

# DOSSIER de DIAGNOSTIC TECHNIQUE



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE n° : Lp.24-081

<b>ORDRE DE MISSION</b>	
<p>Entre ;                      Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE,                      N° SIRET: 517 793 220 00016, ci-après désigné le « Prestataire » , ou le « diagnostiqueur (DI) » ; <span style="float: right;">et</span>                      Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ; <span style="float: right;">il a été convenu:</span></p>	
<p>La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Un logement à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné, comprenant les constats, repérages ou mesurages nécessaires permettant de produire des diagnostics techniques conformes à la législation en vigueur ; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 à -6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le contrat est basé suivant les articles L121-16 §1 «contrat à distance», L111-2 du Code de la consommation, les articles 1106 et 1113 du Code Civil. Le contrat est à titre onéreux, la mission sera facturée par le «Prestataire » et réglée par le « Client » au jour de l'intervention. Le «Prestataire» respecte les obligations en matière de protection des données personnelles du « Client » suivant le règlement Union Européenne n°2016/679 dit RGPD. Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers (dont informations préalable du tiers acquéreurs), et le «Prestataire» : le « Client », doit dans le cadre de la mission lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents (Acte de propriété, liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, ...) et informations utiles au déroulement de la mission. En cas de non fourniture, cela engendre une exception d'inexécution. Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions, compris les procédures Covid-19, du « Prestataire ». Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure un contrat. Ainsi, et par les obligations réglementaires de visite du «Bien», la production et la livraison du présent dossier et des documents associés, le contrat est formé. Le contrat est consensuel, solennel, réel, et à exécution instantanée ; le contrat et ces annexes réglementaires est de fait accepté sans réserve par le « Client ».</p>	
<b>OBJET DE LA MISSION</b>	Contrat de prestation de service : Dossier de Diagnostic Immobilier
Nous avons réalisé à ce jour les seuls diagnostics immobiliers souhaités et commandés par le « Propriétaire-vendeur » du « Bien » : AMIANTE DTA - Etat Termites - Information Merule - DPE - ENSA - ERP	
DATE de l'Ordre de Mission	14 mars 2024
Ce dossier de diagnostic technique est la propriété exclusive de :	
<b>IDENTITÉ</b>	<b>PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB</b>
<b>ADRESSE</b>	chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX
Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni pour les mutations ultérieures, ni par quiconque ultérieurement (notamment par l'article 441-1 à 12 du Code Pénal), suivant les obligations de garanties du Vendeur conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la Santé publique, au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.	
Règlement intégral par le « Client » de la ou des facture(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service : NON	
Clause de réserve au droit de rétention suivant l'Article 2286 du Code Civil ; et, Clause de réserve de propriété - Articles 2367 à 2372 du Code Civil : Nous nous réservons expressément la propriété des rapports et documents associés livrés jusqu'au paiement intégral de la ou des facture(s) correspondante(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service, et conformément aux articles 2329 à 2372 du Code Civil. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. Dans le cas où l'une des parties ne respectent pas le contrat jusqu'à la date du terme du contrat de prestations de service, la clause résolutoire s'appliquera conformément à l'Art. 1184 du Code civil.	
Dans le cadre de la dématérialisation des documents, le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du Bien, ou le prestataire du Propriétaire détenteur des droits numériques du carnet numérique immobilier (CNI) ou du Passeport Technique de l'installation intérieure de gaz (PTgaz), ne nous a pas commandé de prestations de service complémentaires concernant le suivi, la mise à jour suivant la réglementation en cours ou l'intégration numérique du Dossier de Diagnostic Technique au sein du CNI ou du PTgaz.	
<b>DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER</b>	
ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE
TYPE DE BIEN IMMOBILIER PRINCIPAL	Un logement
IDENTIFIANT FISCAL du logement	
SECTION CADASTRALE	B 1517, 1518, 436, 1477, 1479, 1480, 1482, 1485
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Non Communiqué Avant 1948
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	Non Communiqué
Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au « Client » de vérifier sous 2 jours calendaires à réception de ce dossier, l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné ce jour, ainsi que les documents objet de la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Ceux-ci n'ayant pas été effectués, le document intégral fourni est une version en état de projet. Le « Prestataire » tient à disposition un formulaire pour l'exercice des droits des personnes concernées par des traitements de données personnelles.	

## FICHE DE SYNTHÈSE Dossier de Diagnostic Technique

Constat de Risque d'Exposition au <b>PLOMB</b> – CREP	Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Cette conclusion porte que sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)
État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l' <b>AMIANTE</b>	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste A de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution). Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).
État relatif à la présence de <b>TERMITES</b> dans le bâtiment	Sans Objet A titre d'information, pour l'ensemble du bien : indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois. De plus, nous attirons votre attention : signes apparents de présence d'humidité, de présence de moisissures, de présence de salpêtre. Nous vous conseillons de faire intervenir un professionnel afin d'en déterminer leurs ampleurs.
État de l'installation intérieure de <b>GAZ</b>	Sans objet Pour information, présence d'une installation ou d'appareil(s) alimenté en gaz, n'entrant pas dans le champ d'application de l'État de l'installation intérieure de gaz, et présentant une ou des anomalies. Il est conseillé de faire effectuer un contrôle par un professionnel qualifié certifié Qualigaz Habitation.
État des Risques et Pollutions - ERP	Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> . Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de LEZAT SUR LEZE
Diagnostic de Performance Énergétique – DPE	
État de l'installation intérieure d' <b>ÉLECTRICITÉ</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (cf. conditions particulières d'exécution).
Document établi à l'issue du contrôle des installations d' <b>Assainissement Non Collectif</b>	Contactez le S.P.A.N.C. de votre commune
Information sur la présence d'un risque <b>Mérule</b>	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Document comportant l'indication des zones de <b>Bruit</b> définies par un plan d'exposition aux bruits des Aéroports	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de LEZAT SUR LEZE
<b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b> Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Mention de la <b>Superficie</b> de la partie privative d'un lot	Sans Objet

Nota : Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, mais seuls les rapports complets avec leurs annexes ont une valeur informative ou contractuelle. Les Soussignés reconnaissent avoir pris connaissance des rapports complets afférents au Dossier de Diagnostic Technique, les paraphés et signés par leurs soins

## EXECUTION DE MISSION

Le droit de rétractation ne peut être exercé au titre du présent contrat bilatéral pleinement exécuté par les deux parties et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du « Client » et renoncement exprès à son droit de rétractation.

Numéro de Dossier | Lp.24-081 indice 0

DATE de première visite | 17 avril 2024

DATE de l'Intervention | 17 avril 2024 | Accompagnement par le propriétaire : NON

Nota : Le propriétaire vendeur n'est pas exonéré de la garantie en vice caché sur les lieux, bâtiments, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments non visibles ou inaccessibles, volontairement ou de fait. Ceci constitue une exception d'exécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. De plus, le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire procède à des interventions, ou modifications substantielles du « bien », de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention ; ou si la réglementation en vigueur à la date d'intervention a été modifiée ultérieurement.

DATE du Rapport | 17 avril 2024

Date de livraison du dossier, selon la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation : idem date de rapport  
le « Prestataire » transcrit dans les états, les rapports et les documents associés au Dossier de Diagnostic Technique, les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et/ou du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au propriétaire du « Bien » de faire à réception de ce dossier, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la désignation et la composition totale (pour mémoire, seuls les pièces ou locaux tels qu'ils se présentaient matériellement au jour de l'intervention) du bien immobilier examiné, ainsi que les états, les rapports et les documents associés à la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Ceux-ci n'ayant pas été effectués à la date de fin de mission, le document intégral fourni est une version en état de projet.

Date de fin de mission suivant le contrat de prestations de service : 17 avril 2024

## CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

### TEXTES DE REFERENCE

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »

Informations et diagnostics obligatoires : Articles L126-23 à L126-35, R126-8 à D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation

Dossier de diagnostic technique : Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

### PRECISIONS SUR LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le propriétaire vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- 2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- 6° Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126- 26 et L. 126-28-1 du présent code ;
- 7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;
- 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ou, sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;
- 9° Dans les zones prévues à l'article L. 131-3, l'information sur la présence d'un risque de mэрule ;
- 10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.
- 11° Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222- 4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° du présent I ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 10° n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Le document mentionné au 6° ne sont pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

L'audit énergétique mentionné au 6° du présent I est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des recommandations accompagnant le diagnostic de performance énergétique ainsi que le document relatif à la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, qui n'ont qu'une valeur indicative.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat.

Le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire ou toute autre personne procède à des interventions ou modifications substantielles du bien de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention. Il ne peut être fait référence au présent Dossier de Diagnostic Technique que dans son intégralité. Hormis la reproduction intégrale, la mention d'extraits, phrases, conclusions, etc..., n'engage que la responsabilité de la société ou du rédacteur desdits extraits. La responsabilité de l'opérateur en diagnostic immobilier ne saurait être engagée en pareil cas.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**

Dans le cas où le propriétaire n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6 du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires professionnels ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1240 et 1241 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

D'autre part, suivant l'article R. 156-1 du Code de la consommation, tout professionnel est tenu de communiquer à leur client les coordonnées d'un médiateur à la consommation en cas de litige, la liste des médiateurs est consultable sur le site institutionnel : <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du Dossier de Diagnostic Technique.

## CONDITIONS D'INTERVENTION

Le donneur d'ordre « propriétaire vendeur » (ou son représentant) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers l'opérateur en Diagnostic Immobilier, à savoir :

- recevoir et accompagner le technicien en visite préliminaire de reconnaissance de tous les locaux inclus dans tout immeuble, stipulés dans le titre de propriété, mise à la vente par le d'ordre « propriétaire » (ou son représentant).
- présenter à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous documents relatifs à la présente mission (liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, titre de propriété, règlement et plans de copropriété, état descriptif de division, relevés des charges de chauffage-eau chaude sanitaire-refroidissement, factures de travaux, rapports d'entretien, plans d'état des lieux, dossier de diagnostic technique antérieurs,...). Les informations sans justificatifs (références de propriété, superficies diverses, date de permis de construire, date de construction, date d'installations diverses, système de production, type d'énergie et volume des consommations d'énergie pour la production du chauffage-ecs-froid,...) sont mentionnées dans ce dossier sous l'entière responsabilité du « propriétaire ».
- rendre physiquement accessibles et sécurisés, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la santé, au Code du Travail, au Document Technique Unifié à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous les lieux concernés par la présente mission et dégagés de tous matériaux, mobiliers et objets encombrant tous les accès, ouvertures, réservations, pieds de murs, endroits obstrués, ...
- pour l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, et suivant la norme NFX 46-020, et notamment en son article 4.3.1, qui dispose : « le donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser. Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut être quantifié avant l'achèvement du repérage ». Cela donnera lieu à une facturation complémentaire correspondant aux nombres de prélèvements effectués. Le prix unitaire des prélèvements et d'analyses est fixé suivant les contrats de prestations de service.

Le rapport de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante sera provisoire en l'absence des rapports d'analyses des chacun des prélèvements.

- assurer pendant la durée des diagnostics technique les alimentations et évacuations des installations de fluides concernés (eaux, gaz, électricité, etc...) et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier a obligation de moyens mais pas de résultats. L'opérateur en Diagnostic Immobilier n'ayant pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils, il est de la responsabilité du donneur d'ordre « propriétaire » (ou de son représentant) d'effectuer au préalable les déposes nécessaires (trappe d'accès, trappe de visite (par ex baignoire...), capot de tableau électrique, installations diverses,...).

L'obligation de moyens signifie que l'opérateur en Diagnostic Immobilier en charge de cette obligation doit réunir tous les moyens règlementaires en sa possession pour accomplir son obligation légale. Cependant, dès lors que tous ces moyens ont été mis en œuvre, l'absence de résultat due aux insuffisances de documents et/ou aux difficultés de visite ne peut en aucun cas entraîner la mise en cause de la responsabilité de l'opérateur en Diagnostic Immobilier tenu de cette obligation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du « Bien » afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le « propriétaire ». Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, parties d'immeuble, etc... non visibles et/ou

inaccessibles, ainsi qu'en toute sécurité. D'autre part, dans le cas où tous tiers ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

Toutefois, la mission de l'opérateur en Diagnostic Immobilier est strictement limitée au(x) diagnostic(s) demandé(s) et commandé(s) par le vendeur « propriétaire ». En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si, postérieurement à l'exécution de la prestation commandée, étaient révélés des vices ou désordres affectant le bien immobilier distincts de l'objet de la présente mission.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

---

Dans le cadre du contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique pour le compte de PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB conformément à la réglementation en cours;

Je soussigné E.I. Laurent PROUILLAC, exerçant la profession de diagnostiqueur atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir les documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Article R271-2-1. - Les personnes qui réalisent les repérages prévus aux articles R. 1334-20 à R. 1334-22 du code de la santé publique ainsi que l'évaluation périodique de l'état de conservation et l'examen visuel prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-29-3 du même code adressent aux ministres chargés de la construction et de la santé un rapport annuel d'activité. Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités de transmission et le contenu du rapport d'activité.

« Art. R. 271-3. - La personne à laquelle il est fait appel pour l'établissement des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 remet préalablement à son client un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions de cet article et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Les documents établis sous couvert de la certification prévue à l'article R. 271-1 comportent la mention suivante : " Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par... : ", complétée par le nom et l'adresse postale de l'organisme certificateur concerné. Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) D'établir ou d'accepter d'établir un document devant être établi dans les conditions de l'article L. 271-6, et de ne pas respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1, R. 271-2 et R. 126-27 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) De faire appel, en vue d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

Fait à Carbonne, le 17 avril 2024



Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, des auxiliaires, d'éclairage et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, par type d'énergie, calculées suivant une utilisation standardisée du bien ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle.

## Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 17 avril 2024

Nature du Bien et identification : Un logement

Adresse du Bien : 43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE

## Désignation du Propriétaire - Donneur d'ordre

Propriétaire: PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB

Adresse : chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers , 9000 FOIX

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, au Code de la construction et de l'habitation et conformément, au Code des Assurances affectant le présent contrat.

La réutilisation des informations contenant des données à caractère personnel, c'est-à-dire des éléments qui permettent d'identifier, directement ou indirectement, une personne physique, est étroitement encadrée par l'article L. 322-2 du code des relations entre le public et l'administration. Cet article prévoit que la réutilisation ne peut avoir lieu que si les personnes intéressées y ont consenti, si ces informations ont fait l'objet d'une anonymisation par l'administration ou si une disposition législative ou réglementaire autorise la réutilisation.

Il prévoit aussi que la réutilisation d'une information publique contenant des données à caractère personnel est subordonnée au respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite « Informatique et libertés ».

La transmission du présent document par le propriétaire vendeur ou organisme public vers ou à d'autres organismes public ou sociétés privés n'est faite qu'à titre consultatif, statistique ou informatif. Ainsi, la licéité des assurances règlementaires associées au présent document ne peut être prise en garanti et, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

## Opérateur en Diagnostic Immobilier

Raison sociale et Adresse : EODiag – E.I. Laurent PROUILLAC - 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE

Opérateur en Diagnostic Immobilier (O.D.I.) : Laurent PROUILLAC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS

Certification France – 1 place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie. Date de délivrance du certificat de compétence N° 8196996 : 25/05/2019

Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE - 25 rue du 4 Septembre 75002 Paris - N° de police : 425KW9040PIA – date de validité : à effet au 01/01/2024, étendue des garanties : suivant le contrat précité.

Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Nota. 3 – En conformité avec le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), nous ne traitons vos Données personnelles que dans la mesure où ce traitement répond au moins à l'une des conditions suivantes : -Vous avez consenti à ce traitement pour les finalités ci-après exposées en acceptant la présente Politique de confidentialité : autorisation demandée et non confirmée; - Ce traitement est nécessaire au fonctionnement de la mise en œuvre du contrat de prestations de service, l'amélioration de nos services et au maintien d'un environnement sécurisé; - Ce traitement est nécessaire au respect des différentes obligations légales auxquelles nous sommes soumis. Sans accord et mise en œuvre formel de vos droits, nous ne pouvons mettre en œuvre l'Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, en effet, le récapitulatif standardisé du diagnostic de performance énergétique est un fichier informatique au format XML, disponible auprès de

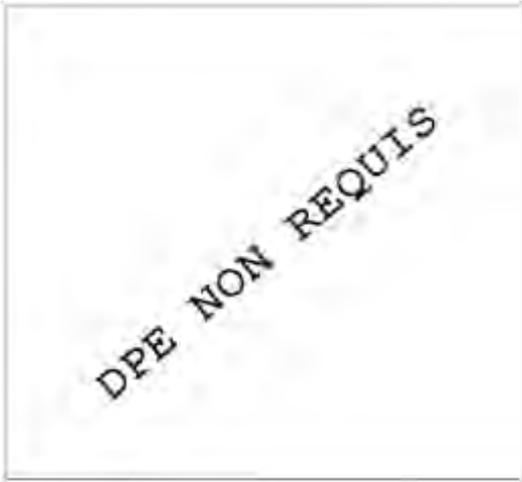
l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie, qui comporte l'intégralité des données renseignées par le diagnostiqueur et les données calculées pour la réalisation du diagnostic, dont plus précisément les éléments suivants : Chapitre 1er : les généralités, dont notamment les données administratives du bâtiment ; et, nous garantissons à toutes les personnes utilisant nos services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :**

- Fonds documentaire demandés lors de la passation du contrat de prestations de service, suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine : voir Annexe1 du DPE
  - Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
  - Étude Thermique : suivant Article R.172-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : transmission des données utilisées pour le calcul des valeurs mentionnées du 1° au 10° de l'article R.172-3 - 11° : Documents demandés par l'ODI et non fournis
  - Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) *et par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu et utilisera la valeur du coefficient thermique correspondante.
- Pour information, pour chaque type d'énergie relevés de consommation pour l'année précédente : Documents demandés par l'ODI et non fournis.

## Existant

---



Conformément à l'article R126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation :

La présente sous-section (sous-section 2 - diagnostic de performance énergétique) s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Une (ou plusieurs) condition(s) est (ou sont) remplie(s) par le présent bâtiment : f)

**En conséquence, le propriétaire vendeur peut s'exonérer de présenter suivant l'Art. L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat 6° : Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

*Nota : après la date de réalisation du constat, toute(s) modification(s) même substantielle(s) du Bien rend caduque le présent document.*



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## INFORMATION SUR LA PRÉSENCE D'UN RISQUE MERULE (Serpula lacrymans)

- en application Article L126-25 du code de la construction et de l'habitation
- conformément à l'article 8 de l'Ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation
- en application de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation

**Mérule**

**dossier : Lp.24-081**

Préfecture :  
ARIEGE

Commune :  
LEZAT SUR LEZE

Adresse du Bien immobilier :  
43 Curnat d'En Haut  
09210 LEZAT SUR LEZE

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) a instauré un dispositif de lutte contre la mérule.

Nous soussignés, PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB ,  
sis chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX,

Attestons qu'en qualité de propriétaire du bien immobilier :

Pour mémoire, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

En conséquence,

A ce jour, il n'existe aucun arrêté préfectoral délimitant les zones de présence d'un risque de mérule dans le département de ARIEGE, au sens de l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
Établi le 17 avril 2024, à LEZAT SUR LEZE

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

Carbonne, le 17 avril 2024

PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB  
chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des  
chapeliers  
9000 FOIX

Réf. : **ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER**

Suite à le remise du présent dossier, nous vous prions de bien vouloir nous **retourner la présente dument datée et signée**, afin de respecter le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

En effet, celui-ci indique : *Art. R. 1334-20,21,22.III.* du Code de la santé publique – A l'issue du repérage, l'opérateur en diagnostic immobilier qui l'a réalisé, établit un rapport de repérage qu'elle remet au propriétaire contre accusé de réception.

D'autre part, vous déclarez avoir pris connaissance de l'intégralité des informations contenues dans « le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti » et tout particulièrement des conclusions mentionnées.

En conséquence, les rapports et documents associés transmis, restent la propriété de l'opérateur en diagnostic immobilier jusqu'au retour de la présente. A défaut, seule votre responsabilité en qualité de propriétaire sera engagée quant aux conséquences de vos propres manquements.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous remercie de la confiance que vous nous témoignez et vous prie de croire, , en l'assurance de notre parfaite considération.

Accusé réception du Propriétaire  
Le 17 avril 2024 , Signature



Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti - Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 14 mars 2024 .

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service de diagnostic technique immobilier.

## 1. Informations générales

### 1.1 Éléments de Base

Signataire(s) du rapport - Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage					
NOM	Prénom	Fonction	Certification		
			Numéro de certification	Organisme	Date d'échéance
PROUILLAC	Laurent	Opérateur en Diagnostic Immobilier	8196996	Bureau Veritas Certification	25/05/2024
Personne signataire autorisant la diffusion du rapport : Laurent PROUILLAC					
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 1 place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie.					
Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE - 25 rue du 4 Septembre 75002 Paris - N° de police : 425KW9040PIA – date de validité : à effet au 01/01/2024, étendue des garanties : suivant le contrat précité.					
Le rapport de repérage					
Date d'émission du rapport de repérage : 17 avril 2024					
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.					
Pagination : le présent rapport, annexes comprises, est constitué de 21 pages.					
Le propriétaire et le donneur d'ordre					
Le(s) propriétaire(s) :		PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB Adresse : chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX			
Le donneur d'ordre		Qualité : Propriétaire Nom : PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB Adresse : chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX			

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

Immeuble bâti visité	
Adresse	43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE Section cadastrale : B , N° de parcelle : 1517, 1518, 436, 1477, 1479, 1480, 1482, 1485
Descriptif complémentaire	-
Statut de l'immeuble	Habitation (Maisons individuelles)
Date du permis de construire : Avant 1997	Date de construction du bien : Avant Juillet 1997

**La référence du programme de travaux défini par le donneur d'ordre** : Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

## Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>• Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>• Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique</li> <li>• Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B</li> <li>• Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis</li> <li>• Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante</li> <li>• Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Abrogé par l'Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : abrogé par l'Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis</li> <li>• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage</li> <li>• Arrêté du 1<sup>er</sup> Juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante</li> <li>• Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Annulé par le Conseil d'État le 24 Juillet 2019</li> <li>• Arrêté du 24 février 2017 modifiant l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification : Annulé par le Conseil d'État le 24 Juillet 2019</li> <li>• Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</li> <li>• Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification</li> <li>• Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis : Abrogé</li> <li>• Arrêté du 1er octobre 2019 relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses</li> <li>• Arrêté du 23 décembre 2020 relatif au contenu et aux modalités de transmission des rapports annuels d'activité prévus aux articles R. 1334-23 et R. 1334-25 du code de la santé publique et à l'article R. 271-2-1 du code de la construction et de l'habitation</li> <li>• Arrêté du 25 Juillet 2022 modifiant divers arrêtés relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante</li> <li>• Guide pour l'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis – FD X46-038 de Aout 2023</li> </ul>
-----------------------	--

## 1.2. Sommaire du rapport

<b>1. INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 ÉLEMENTS DE BASE.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. SOMMAIRE DU RAPPORT .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3. PROGRAMME DE TRAVAUX DU DONNEUR D'ORDRE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. PROGRAMME ET PERIMETRE DE REPERAGE DEFINI PAR L'OPERATEUR DE REPERAGE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.5. LA MISSION DE REPERAGE .....</b>	<b>3</b>

<b>2. LES CONCLUSIONS DU RAPPORT .....</b>	<b>5</b>
<b>4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DU REPERAGE.....</b>	<b>8</b>
<b>6. DUREE DE VALIDITE ET SIGNATURE .....</b>	<b>12</b>
<b>CONSIGNES GENERALES DE SECURITE .....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXES - FICHES D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES .....</b>	<b>15</b>
<b>ANNEXES - CROQUIS DES LOCAUX –SCHEMA DE REPERAGE .....</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXES - RAPPORTS D'ESSAIS DE LABORATOIRE .....</b>	<b>17</b>
<b>ANNEXES - AUTRES DOCUMENTS .....</b>	<b>17</b>
<b>CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION.....</b>	<b>19</b>

### **1.3. Programme de travaux du donneur d'ordre**

---

Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

### **1.4. Programme et périmètre de repérage défini par l'opérateur de repérage**

---

Sans objet - Hors mission, ne s'applique uniquement que pour les missions : avant réalisation de travaux dans un immeuble bâti, ou avant démolition d'un immeuble bâti

### **1.5. La mission de repérage**

---

#### **1. L'objet de la mission**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, et dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, les matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

L'inspection visuelle réalisée ne porte que sur la définition, l'état des matériaux et produits des composants de la construction en apparents, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport. L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service.

#### **2. Cadre de la mission**

##### ***L'intitulé de la mission***

Mission de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante :

c) repérage avant-vente en vue du constat défini par le Code de la Santé Publique

##### ***Le Cadre réglementaire de la mission***

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'« en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. »

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### ***L'objectif de la mission***

- L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : « le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de Santé Publique. »
- L'annexe du Code de Santé Publique est l'annexe 13-9.
- Les matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

- Le présent document ne s'applique pas aux repérages de l'amiante dans les immeubles non bâtis, les ouvrages d'art, les installations industrielles, les navires militaires, marchands, les aéronefs, les véhicules ferroviaires et terrestres dans lesquels l'amiante a pu être utilisé.

### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'annexe 13-9 du Code de Santé Publique et se limite pour une mission dans de cadre de la Vente d'un bien, à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante, défini par la réglementation en vigueur, dans les composants et parties de composants de la construction, visibles et accessibles sans actes destructifs et ceci quelques soient les cas , et en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.

Code de la Santé Publique : Annexe de la première partie programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26. Annexe 13-9 modifié par le Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 JORF 5 Juin 2011.

#### PROGRAMME DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉ AUX ARTICLES R. 1334-20, R. 1334-21 ET R. 1334-22

##### Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

Composant à vérifier ou à sonder
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flocages</li> <li>Calorifugeages</li> <li>Faux-plafonds</li> </ul>

##### Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).</li> <li>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.</li> <li>Enduits projetés, panneaux de cloisons.</li> </ul>
<b>2 – Planchers et plafonds</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</li> <li>Planchers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li> <li>Dalles de sol</li> </ul>
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</li> <li>Clapets / Volets coupe-feu</li> <li>Porte coupe-feu</li> <li>Vide-ordure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conduit, enveloppes de calorifuge</li> <li>Clapets, volets, rebouchage</li> <li>Joints (tresses, bandes)</li> <li>Conduits</li> </ul>
<b>4 – Éléments extérieurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toitures.</li> <li>Bardages et façades légères.</li> <li>Conduits en toiture et façade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.</li> <li>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).</li> <li>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</li> </ul>

Nota :

Localisations	Commentaires
Ensemble du « Bien »	Le propriétaire ne nous a pas commandé : - soit une mission de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante à élaborer avant réalisation de travaux d'une ou des parties, ou de tout l'immeuble. - soit une mission de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble. Ces repérages se faisant suivant la liste C de l'annexe 13.9 modifié par le Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 JORF 5 Juin 2011 et suivant l'annexe 1 de l'Arrêté du 16 Juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

### Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Liste des locaux visités :

Bâtiment – Etage	Locaux
	Atelier, Appentis, Remise, Grenier, Cave, Pièce 1, Pièce 2, WC, Pièce 3, Palier, Pièce 4, Pièce 5, Pièce 6, Pièce 7, Cuisine, Couloir, Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, Séjour, Palier 2, Chambre 3, WC 2, Salle de Bains 2, Chambre 4, Chambre 5, Grenier 1,2, 3, Loue Puit

### Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre d'un repérage réglementaire :

il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. « L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques ». Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Réerves et/ou investigations complémentaires demandées : voir paragraphe « *Information relative aux conditions spécifiques du repérage* »

## 2. Les Conclusions du rapport

1-

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste A de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, selon la liste B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique, sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution).**

Nota : Selon le cas, la présente " mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti " ne portant que sur des parties privatives, il doit être joint en sus du présent rapport un " Dossier Technique Amiante " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes, dans le cas d'un lot en copropriété.

Selon l'article 6, alinéa 9 de l'arrêté du 12 décembre 2012, dans tous les cas, et sans préjudice des autres dispositions réglementaires applicables, l'opérateur de repérage mentionne au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif.** Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante (cf paragraphe 3 Constatations diverses)

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État Conservation
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	État de conservation <sup>(1)</sup> (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Habillage de Toitures en plaques ondulées (Fibres-ciment))	--Atelier+Appentis (Toiture)	EP	x (Reconnaissance du matériau ou produit par sondage)	

- (1) N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans ;  
 N = 2 État intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3 ;  
 N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement ;  
 EP = évaluation périodique ;  
 AC1 = action corrective de premier niveau ;  
 AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

2- Dans le cadre de la mission décrit ci-après, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :  
 Liste de chaque local ou partie de local, composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque : raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.

Locaux ou parties de locaux, endroits inaccessibles lors de la visite :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités lors de la visite :

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées : voir paragraphe « *Information relative aux conditions spécifiques du repérage* »

3- Constatations diverses :

Les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de travaux, ou de démolition d'immeubles bâtis et non bâtis. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Hors programme de repérage de la présente mission réglementaire et Pour information : l'immeuble bâti contient des composants et parties de composants, produits ou matériaux indiqués sur la liste C de l'annexe 13.9 et sur la liste de l'annexe 1 de l'Arrêté du 16 Juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.*

### 3. Conditions de réalisation du repérage

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

#### Bilan de l'analyse documentaire

Dans le cadre de l'entretien préalable entre le propriétaire donneur d'ordre et l'opérateur de repérage, ce dernier a dressé la liste des informations indispensables à fournir par le donneur d'ordre :

Documents, Informations et fourniture de moyens d'accès du Propriétaire remis à la commande de la mission de repérage	demandés	remis
la liste des immeubles ou parties d'immeubles bâtis concernés* et le périmètre de repérage	Oui	Oui
Documents relatifs à la propriété du bien : Acte de Propriété, et règlement de copropriété (pour le/les lots en copropriété), plan cadastral	Oui	Non
les plans à jour de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis* ; si ce n'est pas le cas, le donneur d'ordre fait réaliser les plans ou croquis manquants	Oui	Non
Date de délivrance du Permis de Construire, à défaut historique de la construction (les années de construction, modification, réhabilitation )	Oui	Non
Notification à l'opérateur de repérage des conditions de sécurité et des règles essentielles et particulières de sécurité	Oui	Non
Fourniture et mise à disposition des moyens d'accès sécurisés par le propriétaire	Oui	Non
Etablissement par le donneur d'ordre d'un Plan de Prévention de Risques par écrit	Oui	Non
Information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante :		
• Destination des locaux (actuelle et passée)	Oui	Non
• Dossier des Ouvrages Exécutés	Oui	Non
• Les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...)	Oui	Non
• Contraires d'accès : les éléments d'information nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui	Non
• les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés et le cas échéant les dossiers amiante réglementaires*	Oui	Non

Les documents marqués d'un « \* » doivent être communiqués lors de la consultation du donneur d'ordre

#### Date d'exécution des visites du repérage in situ

Une visite de reconnaissance a précédé immédiatement la visite de repérage.

Opérateur de repérage	Date	Type de visite (1)	Locaux visités	Observations sur les conditions de la visite
Laurent PROUILLAC	17 avril 2024	VIV	Locaux accessibles du périmètre de repérage définie par le donneur d'ordre dans l'ordre de mission	Ensemble du bien : Locaux encombrés

(1) Mention VR pour visite de reconnaissance et VIV pour visite d'inspection visuelle

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation.

- désigne auprès de l'opérateur de repérage un accompagnateur. Le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur de repérage, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit : NON. Cet accompagnateur, qui doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux, sera présente durant toute la durée du contrat de mission.

Cet accompagnateur :

- indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;

- dispose de tous les instruments d'accès (clefs, codes, moyens d'accès sécurisés), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;

- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Accompagnateur : Désignation de la personne physique	Qualité : Propriétaire Nom : idem précédent Adresse :
--	---

✓ Dans le cas où la réponse est NON,

En l'absence du propriétaire :

- o l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le bâtiment(ou le lot de copropriété) matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
- o la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur en diagnostic immobilier sera :
  - les pièces ou locaux du paragraphe D qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
  - il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
- o l'opérateur en diagnostic immobilier ne pénétrera que dans les parties de bâtiment (ou du lot de copropriété) présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

Dans tous les cas, l'utilisation par le propriétaire donneur d'ordre de cet état implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

**NOTA** : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du bâtiment afin de compléter l'état aux parties de bâtiment non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

#### Information relative aux conditions spécifiques du repérage

Intitulé de l'observation	Oui	Non	Sans Objet	Observations
Un plan de prévention des risques par écrit élaboré par le donneur d'ordre, et réalisé avant intervention sur site		x		
Le bâtiment était vide d'occupants		x		
Le bâtiment était vide de mobilier		x		
Les équipements et installations étaient en services	x			
Les équipements et installations étaient alimentés	x			
Observations :	Propriétaire en place			
Reserves :	suivant Nota 1 et 2			

Nota 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et dans le vide sanitaire une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques, ...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture, ...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.*
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...); *matériaux enfermés dans une paroi, dans planchers, murs, plafond, faux-plafonds, faux planchers, et/ou recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *matériaux sous revêtements collés sur une paroi* (dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, matériaux en sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris... ; charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...); *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par des objets*

entreposés sur le sol, mur ou plafond, par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,... ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage.

- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail, notamment la Sous-section 4 : Dispositions particulières aux activités et interventions sur des matériaux ou appareils susceptibles de libérer des fibres d'amiante. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110.

Les moyens d'accès à chacune des zones présentant des similitudes d'ouvrage (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre (norme NF X 46-020 article 4.3.2 Obligations du donneur d'ordre) : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

- L'annexe B de la norme NF X 46-020 indique que « à chacune des étapes, l'opérateur doit envisager d'utiliser tous les moyens à sa disposition pour mener à bien sa mission, tout en respectant son plan d'intervention dans lequel il aura intégré les informations et les contraintes fournies par le donneur d'ordre à l'issue de sa visite de reconnaissance » ; la Haute Juridiction indique qu'il est d'usage que le diagnostiqueur procède à une campagne d'identification des parois « par choc » comme sondage, à l'aide d'un outil de type marteau ou dos de tournevis.

Aucunes dispositions réglementaires ou stipulation contractuelle n'impose à l'opérateur en diagnostic immobilier un repérage sonore des constituants visible du bien. La méthode étant incertaine, elle ne permet de respecter les dispositions de l'alinéa 6° de l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, modifié.

En conséquence, conformément aux dispositions des arrêtés du 12 décembre 2012, modifiés, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires et des investigations complémentaires approfondies ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre ces moyens et les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

*Nota 2 :* l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

*Informations complémentaires aux conditions de réalisation du repérage :*

- motifs qui ont pu conduire à réduire ou augmenter le nombre de prélèvements tel qu'indiqué en Annexe A de la norme NF X 46-020 pour chacun des matériaux et produits repérés : Sans Objet .
- informations sur toutes les conditions existantes susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des sondages (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) : les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction (dont le dossier des ouvrages exécutés), les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...) : NON fournis.
- informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) : les documents dont le donneur d'ordre dispose concernant la construction (dont le dossier des ouvrages exécutés), les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...) : NON fournis .

## 4. Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Toiture	Fibres ciment Habillage de Toitures en plaques ondulées (Fibres-ciment)	--Atelier+Appentis		NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Reconnaissance du matériau ou produit par sondage

S(\*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

#### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État de conservation (2)
-----------------------	--------------	-----------------------	------------------	--------------------------

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État de conservation (2)
SANS OBJET				

(2) Évaluation de l'état de conservation

## 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	État de conservation (2)
SANS OBJET				

(2) Évaluation de l'état de conservation

### Préconisations :

#### Pour les produits et matériaux de liste A

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

**Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

#### Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique (EP) »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau (AC1) »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

**3. Soit une « action corrective de second niveau (AC2) »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Pour information : La certification des entreprises intervenant sur le champ du confinement et du retrait d'amiante (sous-section 3) est indispensable. L'amiante doit être déposé par des professionnels qualifiés.

### 5.3 Liste des matériaux et produits dans les composants et parties de composants de la construction figurant dans la liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Pour les AUTRES composants et parties de composants de la construction, qui n'ont pas été désignés dans les paragraphes 5.1 et 5.2 précédents, dans les parties visibles et accessibles, et dans la limite du périmètre de repérage effectif défini ci-dessus :

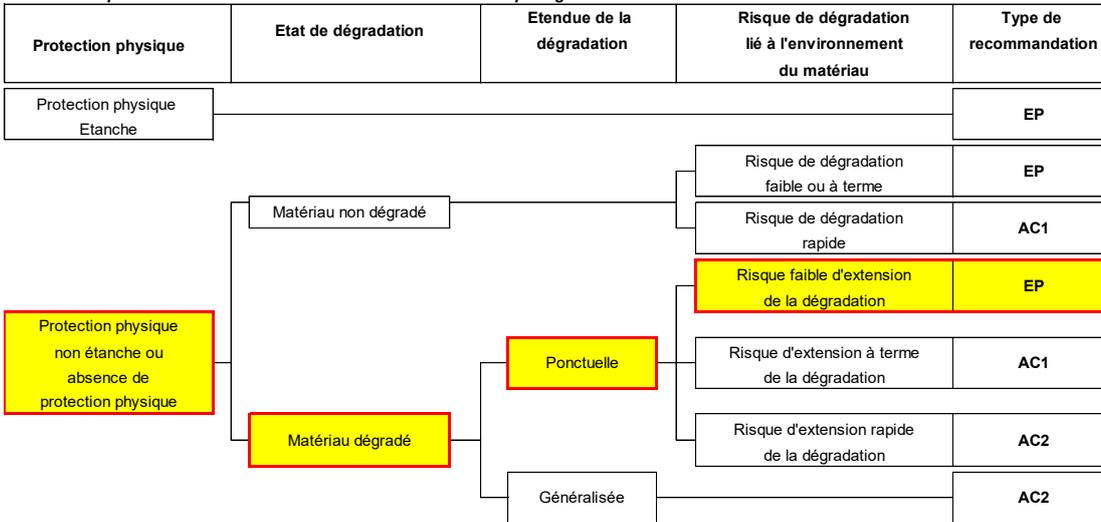
Composant		Résultat	Eléments de décision de l'opérateur
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flocages</li> <li>• Calorifugeages</li> <li>• Faux plafond</li> </ul>		Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, ou absence de parties du composant	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Composant de la construction	Partie du composant	Résultat	Eléments de décision de l'opérateur
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enduits projetés, revêtements durs et entourages de poteaux, coffrage perdu.</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enduits projetés, panneaux de cloisons.</li> </ul>	Cloisons peinture	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<b>2 – Planchers et plafonds</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enduits projetés, panneaux collés ou vissés</li> </ul>	Plafond peinture bois	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planchers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalles de sol</li> </ul>	Carrelage plancher bois	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduit, enveloppes de calorifuge</li> </ul>	Conduit métal, PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clapets / Volets coupe-feu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clapets, volets, rebouchage</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte coupe-feu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joints (tresses, bandes)</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vide-ordure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduits</li> </ul>	absence de parties du composant	
<b>4 – Éléments extérieurs</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toitures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaques, ardoises, accessoires de couverture, bardeaux bitumineux</li> </ul>	Couverture tuiles	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bardages et façades légères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaques, ardoises, anneaux</li> </ul>	absence de parties du composant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduits en toiture et façade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduits : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée</li> </ul>	Descente EP Conduits toitures en maçonnerie	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

**Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante, et Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement**

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : Lp.24-081  
 Date de l'évaluation : 17/04/2024  
 Bâtiment :  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : Atelier+Appentis  
 Matériau ou produit : Toiture, Habillage de Toitures en plaques ondulées (Fibres-ciment)  
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

**Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**



EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**Informations complémentaires :**

**Obligation du propriétaire**

✓ **Aspect réglementaire**

**Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis –**

*Sous-section 1 - Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage*

**Art. R. 1334-15.** – Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-16.** – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.

**Art. R. 1334-17.** – Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-18.** – Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

**Art. R. 1334-19.** – Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante.

*Sous-section 4 - Obligations issues des résultats des repérages*

**Art. R. 1334-26.** – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

**Art. R. 1334-27.** – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1. L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
2. La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
3. Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Art. R. 1334-28.** – Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures

d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. - Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Art. R. 1334-29.** - Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Art. R. 1334-29-1.** - Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

**Art. R. 1334-29-2.** - I. - Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. - La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. - La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. - La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

**Art. R. 1334-29-3.** - I. - A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

II. - Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III. - Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire**

Cf. paragraphe : Bilan de l'analyse documentaire

✓ **Éléments d'information**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usage anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## 5. Durée de validité et Signature

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite du repérage.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant :

- 1- En Absence d'amiante et sans modifications du bien ultérieur, sans date limite d'utilisation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le présent propriétaire donneur d'ordre de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.
- 2- En présence d'amiante, au maximum de 3 ans selon constatations et état de conservation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le présent propriétaire donneur d'ordre de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.



Visite effectuée le 17 avril 2024

Fait à LEZAT SUR LEZE, le 17 avril 2024

Nom et prénom de l'opérateur : Laurent PROUILLAC

- Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Consignes générales de sécurité

---

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'un diagnostic par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

**L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :**

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

**L'émission de poussières peut être limitée :**

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

**Le port d'équipements de protection est recommandé**

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets, à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante****Stockage des déchets sur le site :**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

**Élimination des déchets :**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**Élimination des déchets connexes :**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

# Annexes - Fiches d'identification et de cotation des ouvrages ou parties d'ouvrages

## Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

## Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
17/04/2024	Fibres ciment	Habillage de Toitures en plaques ondulées (Fibres-ciment)	--Atelier+Appentis	EP	Evaluation périodique

### Conclusions règlementaires :

(1) Matériaux et produits de la liste A :

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

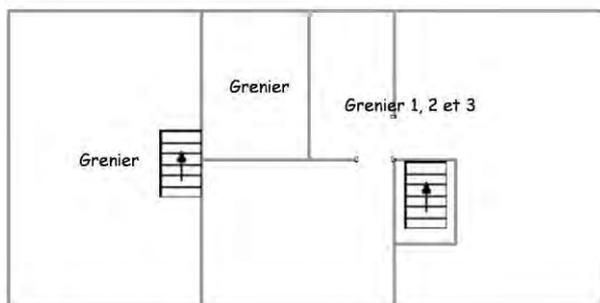
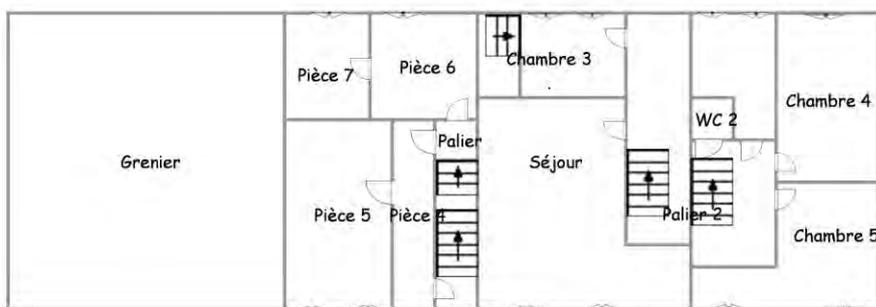
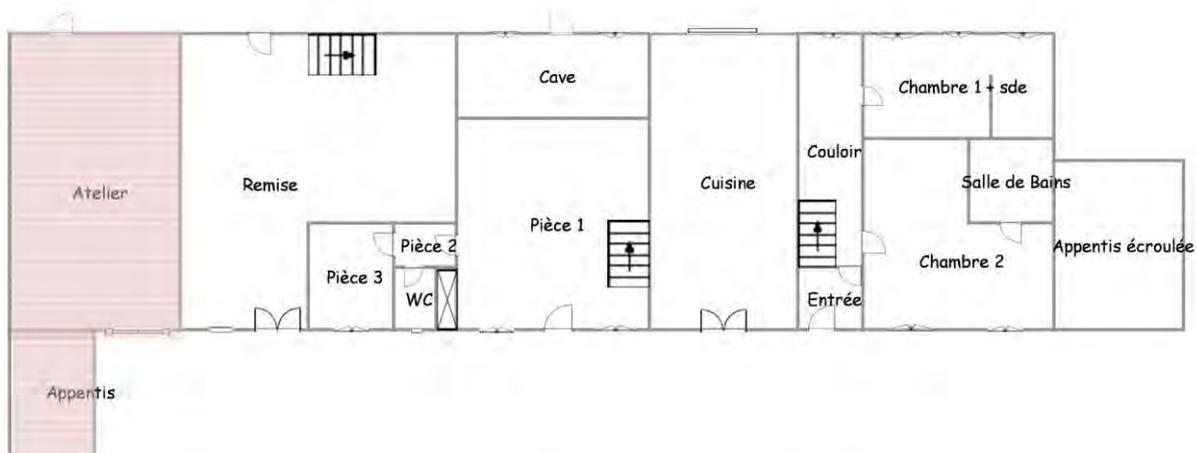
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

(2) Matériaux et produits de la liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage. EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, AC2= action corrective de niveau 2

Pour plus d'information, veuillez consulter le paragraphe « 5- résultats du repérage - préconisations »

# Annexes - Croquis des locaux –Schéma de Repérage

Puit



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti. Pour le donneur d'ordre, au moment où le repérage est exécuté, il peut être fait appel en sus à une localisation objective à la dénomination usuelle.

Légende :			
	Canalisé en fibre-ciment		Dalles de sci
	Conduit aéré que fibre-ciment		Carrelage
	Bridés		Colle de revêtement
			Dalles de faux-plafond
			Touture en fibre-ciment
			Trottoir en matériaux compactés

*Planche de repérage usuel*  
 N° dossier : Lp.24-081 - RMACV-indice0  
 N° de planche : 1/1 ; indice de révision 0  
 type de dessin : croquis en plan  
 Adresse du bien : 43 Curnat d'En Haut ;  
 09210 LEZAT SUR LEZE  
 Bâtiment : , Niveau : , N° de porte :  
 origine du plan ou coquis: Lp.

- repérage de l'immeuble bâti concerné ou des parties d'immeuble bâti concernées sur un plan de masse de l'immeuble bâti : voir plan cadastral sur le site : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

## Annexes - Rapports d'essais de laboratoire

---

En cas de prélèvements, les analyses sont confiées au laboratoire :

ITGA – Arteparc Immeuble E – Route de la Côte d'Azur, Le Canet – CS 30012 – 13590 MEYREUIL – accréditation Cofrac n° 1-1029 rev 2 ; ITGA – Parc Edonia Bâtiment R – Rue de la Terre Adélie - CS 66862 – 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX – accréditation Cofrac n° 1-5967 rev 0 ; ITGA – Espace Performance Bâtiment K – 35760 SAINT GREGOIRE – accréditation Cofrac n° 1-5970 rev 0 ; ITGA – 15 Route des Gardes – 92197 MEUDON Cedex – accréditation Cofrac n° 1-5969 rev 0

SANS OBJET

## Annexes - Autres Documents

---

- **Tous autres documents utiles**, repris dans leur intégralité, à la compréhension de son rapport ou le complétant :
  - document issu du dossier de construction indiquant l'utilisation de matériaux contenant de l'amiante : sans objet
  - rapports de mission de repérage : sans objet
  - notes descriptives des travaux de confinement ou de retrait de produits ou matériaux amiantins : sans objet
  - liste exhaustive des autres documents fournis par le donneur d'ordre à l'occasion de la mission qui ne seraient pas repris en fac-similé : sans objet

Fin de Rapport

• **Attestation de compétence**



• **Attestation d'assurance**

425KW9040PIA



**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

**LAURENT PROUILLAC - BODIAG** (numéro SIREN 517 793 220) 1 Rue des Pilotes, 31390 Carbone, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW9040PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

**Activités garanties**

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

**Nature et montant des garanties**

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

**Garantie principale**

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
<b>RC PROFESSIONNELLE</b> Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre tous dommages confondus

**Extension de garanties**

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
<b>RC EXPLOITATION</b> Tous dommages confondus Donc :	2 000 000 € par année d'assurance
1. Dommages corporels	2 000 000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1 000 000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100 000 € par année d'assurance
4. Altérites à l'environnement	500 000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50 000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15 000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1 000.

**LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2 000 000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.**

**Observations**

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe SAS au capital de 10 000 000, SIREN 79209919 RCS France, APE 6822, dont le siège social se situe 25 rue de la République, 91002 Paris, France, est enregistré au RCS, au siège de Boulogne, CE 81 005 7443 Paris Cedex 08 et est immatriculé au registre unique des entreprises en Assurance. Bureau de France - BODIAG a sous le numéro 13101234. Pour plus d'informations, consultez le site [www.CNICP.fr](http://www.CNICP.fr). Adresse électronique : [info@bodiag.com](mailto:info@bodiag.com). Copie certifiée conforme et authentique des professionnels confirmés au article L 3146 de L 51-1 du Code des Assurances. La responsabilité éditoriale, selon le D 2-561, appartient à Nexus, L'ordonnance ECHA 2022, est intégrée au registre des entreprises de Responsabilité Civile Consommateurs, sous le numéro 11120000, établissement numéro 59027090. Nexus Europe SAS (UK Branch) est soumise et régie par le règlement par L'Accord de soumission des entreprises (France) / Concord Authority, FPN, 099300.

425KW9040PIA



- Audi Énergétique
- Diagnostics Amiante
  - Examen Avant vente ou Location
  - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Électrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mélule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assuré et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 22/12/2023.

Le Mandataire NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), pour le Comité de l'Assuré, AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10 000 000, SIREN 79209919 RCS France, APE 6822, dont le siège social se situe 25 rue de la République, 91002 Paris, France, est enregistré au RCS, au siège de Boulogne, CE 81 005 7443 Paris Cedex 08 et est immatriculé au registre unique des entreprises en Assurance. Bureau de France - BODIAG a sous le numéro 13101234. Pour plus d'informations, consultez le site [www.CNICP.fr](http://www.CNICP.fr). Adresse électronique : [info@bodiag.com](mailto:info@bodiag.com). Copie certifiée conforme et authentique des professionnels confirmés au article L 3146 de L 51-1 du Code des Assurances. La responsabilité éditoriale, selon le D 2-561, appartient à Nexus, L'ordonnance ECHA 2022, est intégrée au registre des entreprises de Responsabilité Civile Consommateurs, sous le numéro 11120000, établissement numéro 59027090. Nexus Europe SAS (UK Branch) est soumise et régie par le règlement par L'Accord de soumission des entreprises (France) / Concord Authority, FPN, 099300.

# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

## TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Et suivant la liste du chapitre références réglementaires et normatives

## DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

## EXECUTION DE LA MISSION

### **Préparation du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### **Commande de la mission de repérage**

Le propriétaire-donneur d'ordre doit définir le type de mission demandée telle que définie dans le paragraphe précédemment.

Le propriétaire-donneur d'ordre précise dans sa commande et y annexe les documents ou informations qui doivent être remis à l'opérateur de repérage pour exécuter sa mission dans de bonnes conditions et, en particulier :

- la liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage ;
- les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis ;
- la date de délivrance du permis de construire, les années de construction, modification, réhabilitation, si elles sont connues ;
- le plan de prévention des risques
- toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante, notamment :
  - a) la destination des locaux (actuelle et passée) ;
  - b) les documents concernant la construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues récemment dans les locaux, les dates et la nature des gros travaux de réparation ou de restauration ;
  - c) les contraintes d'accès ;
  - d) les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés.

Dans le cas d'une mission « Démolition » ou d'une mission « Travaux », le propriétaire-donneur d'ordre annexe à sa commande le programme détaillé des travaux et communique, le cas échéant, à l'opérateur de repérage le Dossier Technique « amiante ».

Le propriétaire-donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvements à analyser.

Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié avant l'achèvement du repérage.

Nota. : Dans la majorité des repérages, le nombre de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut pas être quantifié a priori. L'ordre de Mission fera apparaître de manière distincte les postes relatifs aux analyses de laboratoire et au repérage. Le poste relatif aux analyses de laboratoire ne peut pas être forfaitisé par le donneur d'ordre.

- 1. Cout unitaire d'un repérage ou d'un sondage **dans une** zone présentant des similitudes d'ouvrage : 14,65€ TTC
- 2. Cout unitaire d'un prélèvement : 43.15€ TTC
- 3. Pour chaque prélèvement, coût unitaire, par couche, des analyses effectuées en France par un Laboratoire certifié COFRAC : 79,2€ TTC

Le forfait unitaire est de 137.00€ TTC.

#### **Obligations du propriétaire-donneur d'ordre**

C'est le propriétaire-donneur d'ordre qui doit définir lors de sont appels d'offre le type de mission qu'il désire faire exécuter en complément de la recherche de calorifugeage, flocages et faux plafonds obligatoire.

Le propriétaire-donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le propriétaire-donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le propriétaire-donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;

- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

### **Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiée.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante, ...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Quel que soit le type de mission, l'opérateur indique les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés et en faire état dans ses conclusions. Dans ce cas, un avertissement mentionne clairement qu'il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires. En cas de difficultés à exécuter la mission dans sa totalité, l'opérateur de repérage se rapproche du propriétaire pour évaluer les moyens de poursuivre sa mission et peut rédiger un pré-rapport.

Tous nouveaux déplacements pour exécuter la mission fera l'objet d'un devis qui devra être accepté par le propriétaire.

Dans le cas contraire, le contrat de prestation de service sera soldé. En conséquence, le propriétaire devra faire appel à un opérateur en diagnostic immobilier certifié qui devra avoir accès à l'intégralité des locaux de l'immeuble bâti.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit par le donneur d'ordre ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



Contrôles & Diagnostics Immobiliers

E.I. Laurent PROUILLAC  
Domaines de certification :  
Plomb Amiante Termites Gaz  
Dpe Electricité

## RAPPORT DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

**ELECTRICITE**

N° de dossier : Lp.24-081

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances. Pour cela l'opérateur en diagnostic immobilier identifie par des examens visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, ou la sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique. Le diagnostic n'a pas pour objet de se prononcer sur la conformité de l'installation. Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 16 pages.

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département : ARIEGE  
Commune : 09210 LEZAT SUR LEZE  
Type de bâtiment : Un logement  
Adresse : 43 Curnat d'En Haut  
Bâtiment : , Niveau : , N° de porte :  
Identifiant fiscal : élément demandé par l'ODI et non communiqué  
Référence cadastrale : B 1517, 1518, 436, 1477, 1479, 1480, 1482, 1485  
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : NC  
Destination du bien : Vente  
Année de construction (Permis de Construire) : avant 2006  
Année de l'installation : avant 2006 (attestation Consuel ou attestation achèvement des travaux : non présenté)  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

### 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

#### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB Adresse : chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX
Le donneur d'ordre	Qualité : Propriétaire Nom : PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB Adresse : chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

#### ✓ Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :

- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Permis de Construire : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Pour un Générateur à systèmes thermodynamiques dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW, rapport d'entretien du ou des générateur(s) de chaleur ou de froid (systèmes thermodynamiques et/ou systèmes aérothermiques) et du système de distribution : mesure des tensions statiques et dynamiques : Documents demandés par l'ODI et non fournis

Le diagnostic nécessite une détermination des matériaux et composants de l'installation électrique. Conformément à l'Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, elle se fait par une analyse documentaire (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs dans l'épaisseur de la paroi considéré comme les boîtes de dérivation dans les combles), notamment pour les composants de l'installation électrique recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera, par défaut, le composant comme non vérifié.

✓ **Autorisation à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité auprès du propriétaire :** *non fournie*

- Dans le cas où la réponse est *oui* : le propriétaire a accepté sans réserve cette autorisation de prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- Dans le cas où la réponse est *non* ou *non fournie* : le propriétaire ne nous a pas autorisé à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes, donc de surcroît pour intervenir sur le fonctionnement de l'installation (notamment, condamner l'installation à partir de l'appareil général de commande et de protection), durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité. En conséquence, les Articles L134-7, R134-10, R134-11 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas respectés. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. De fait, les mesures et essais impliquant une intervention sur le fonctionnement, conformément à l'Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation, ne peuvent être réalisés. Nous avons signifié au propriétaire donneur d'ordre que nous ne pouvons en l'état réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs, nous ne sommes pas en mesure de réaliser la mission avec certitude. D'autres part, nous avons constaté des anomalies. Nous conseillons au propriétaire donneur d'ordre de faire intervenir au plus tôt un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2).

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Prénom Nom : Laurent PROUILLAC

Raison sociale et nom de l'entreprise : EODiag - E.I. Laurent PROUILLAC, N° SIRET : 517 793 220 00016

Adresse : 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE

Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE - 25 rue du 4 Septembre 75002 Paris - N° de police : 425KW9040PIA – date de validité : à effet au 01/01/2024, étendue des garanties : suivant le contrat précité.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 1 place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie. Certificat de compétence N° 8196996 ; date de certification : 11/10/2019.

### Références réglementaires :

- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret no 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Pour information : Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 d'utilisation non réglementaire

### 4 / Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas tous les ouvrages en amont de l'appareil général de commande et de protection et notamment la séparation virtuelle au niveau du disjoncteur de branchement entre les normes NF C 14-100 et FD C16-600(pour information) ; en conséquence, cela exclu toutes vérifications au niveau du compteur communicant Linky, de la vérification des sections des conducteurs (notamment de l'adéquation entre la section minimale des conducteurs de cuivre ou d'aluminium et le calibrage du compteur Linky), et de leurs raccordements. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic, et ceci en toute sécurité pour l'opérateur. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic n'a pas pour objet la vérification des connexions de l'installation électrique.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

De plus,

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension  $\leq 50$  v en courant alternatif et 120 v en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et/ou de toutes modifications ultérieures de l'installation électrique : le propriétaire devra faire établir un nouveau rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité avant tous actes.

En conséquence, le domaine d'application est limitatif. L'état de l'installation intérieure d'électricité ***n'implique pas que les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances sont exempt d'anomalies.***

## 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

**Les conclusions portent que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)**

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.  
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.  
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.  
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs  
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.  
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Uniquement pour information :

	Libellé et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre
<b>2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b>		
	(B2.3.1 h) Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	Sans objet
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Mesure compensatoire non correctement mise en œuvre
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Mesure compensatoire non correctement mise en œuvre
	(B3.3.10 a) Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	Sans objet
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</b>		
	(B4.3 e) Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	Sans objet
<b>4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>		
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance $> 2$ ohms).	Mesure compensatoire non correctement mise en œuvre
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Sans objet
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>		
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Sans objet
	(B7.3 b) L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.	Sans objet
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	Sans objet
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Sans objet
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>		
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	Sans objet
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.	Sans objet
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>		
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	Sans objet

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la spécification technique utilisée. L'évaluation peut ne pas être poursuivie pour un point de contrôle donné (sauf pour le point de contrôle B.2.3.1 h) dès qu'au moins une anomalie est identifiée. Suivant le cas, cette anomalie est localisée.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la spécification technique utilisée. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

Nota : Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solutions techniques ou financières par rapport aux anomalies identifiées.

**Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

- (B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.
- (B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
- (B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### 6.1 - Constatations diverses

6.1.1  L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic (Cocher distinctement le cas approprié). Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

6.1.2 Des installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après et Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

N° article (1)	Libellé des constatations

(1) Référence des constatations diverses selon la spécification technique utilisée

6.1.3 Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

Suivant des aspects techniques (accessibilité d'un local, éléments ou composants contenant un circuit électrique non visitable ou incluent dans la structure du bâtiment, encombrements des pièces, ...) ou indépendants de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier (ex. : installation non alimenté en électricité, locaux et dépendances non accessible, parties ou totalité de l'installation que le donneur d'ordre refuse de mettre hors tension, ...).

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
Essai de fonctionnement de la fonction différentielle du DISJONCTEUR de branchement de sensibilité $\leq 650$ mA. (Fiche B2: Protection différentielle à l'origine de l'installation)	La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement
Fiche B4.3: Protection contre les surintensités	L'enveloppe du tableau électrique (capot), s'il est démonté, risque de ne pas pouvoir être remonté sans dommage.
Fiche B4: Protection contre les surintensités	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés
Fiche B4: Protection contre les surintensités	Il est admis que le courant assigné de l'interrupteur puisse être supérieur à la somme des courants d'emploi des circuits qu'il protège. Ces courants d'emploi ne sont pas évaluable dans le cadre du présent DIAGNOSTIC.
(B1.3 c) AGCP : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B2.3.1 i) DDR : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.1 b) Élément constituant la prise de terre approprié.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.1 c) Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder

équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.4 a) Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité <= 2 ohms).	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B7.3 c2) Conducteurs nus ou parties actives accessibles alimentés sous une tension <= 25 V a.c. ou <= 60 V d.c. et à partir d'une source TBTS.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).
(B8.3 c) Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif.	partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Libellé (1) des constatations diverses complémentaires

#### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

« L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution »

*Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.*

*Nota : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones, ou matériels concernés auront été prises par le propriétaire.*

*(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas : « Le tableau électrique est manifestement ancien : son enveloppe (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés. » ; « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s). » ; « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » ; « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » ; « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32A pour un fusible. » ; « Le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » ; « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » ; « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » ; « toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s). » ; « NV » = non vérifiable; ou, non vérifiable en l'absence d'alimentation électrique de l'installation ; ou, non visible ; ou, câble, circuit, conducteurs non visible sur toute la longueur ; ou, non visitable ou non accessible sans démontage ; ou ; partie(s) d'installation, constituant(s) non visible(s), non accessible(s) non visitable(s): impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

#### 6.1.4 Complément d'information sur les constatations diverses :

✓ Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure :

Vérificateur d'Absence de Tension Chauvin Arnoux CA-760 réf. : P01191731Z

Contrôleur Électrique Chauvin Arnoux CA-6112 F réf. : P01296024 n° 00002157

Multimètre numérique 1000V/10A AC/DC Multmetrix DMM210 réf. : P06231410

✓ Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : • de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic : voir paragraphe 2 ; • de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) : pas d'information fournie par le propriétaire ; • que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic : pas d'information fournie par le propriétaire ; et, pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant : • assure que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles (il appartient au propriétaire donneur d'ordre de fournir à l'opérateur de diagnostics immobilier les moyens accès), y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines : pas d'information fournie par le propriétaire ; • s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution : pas d'information fournie par le propriétaire ; • s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles : pas d'information fournie par le propriétaire.

✓ Pendant la réalisation du diagnostic, Présence du propriétaire ou de l'occupant pour la mise en marche, en fonctionnement des matériels de l'installation électrique dans le cadre des mesures à réaliser par l'opérateur : Le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant préalablement

au diagnostic demande à l'occupant ou, s'il est lui-même l'occupant, de faire en sorte que des matériels de l'installation électrique puissent être arrêtés et/ou remis en marche par une personne désignée par l'occupant : NON . Dans le cas où la réponse est NON, l'opérateur en diagnostic immobilier est missionné pour effectuer les contrôles prévus ; il n'est pas missionné pour intervenir sur le démontage (notamment démontage du capot d'un tableau électrique – TGBT et tableau divisionnaire) et le fonctionnement de l'installation (notamment impossibilité de réenclenchement de l'installation après mesures ou coupures). En conséquence, les mesures réglementaires à effectuer n'ont pas été réalisées intégralement.

✓ De plus, l'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagé sur les bâtiments, locaux, éléments, dispositions et matériels qui ont été contrôlés ou ne pouvant être contrôlés et leurs conséquences, notamment :

- La responsabilité de l'opérateur ne saurait en aucun cas être engagée et étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.
- Suite à la fin de la réalisation du diagnostic, en cas d'accident (électrisation, électrocution, feu, ...) ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toutes ou parties des installations intérieures d'électricité.

## 6.2 – Identification des bâtiments visités

Le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux encombrés
--	-------------------------------------

## 6.3 – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons

NOTA 1: Pour les parties 6.2 et 6.3:

– Sont considérés de fait les lieux non visités : tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés (notamment : regard de visite), les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .

– Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : conduits et gaines sur toutes leurs longueurs(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boites contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds..., faux-plafonds, faux planchers, et/ou recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) ou masqués par des objets entreposés sur le sol, mur ou plafond, par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

– Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les points à examiner mentionnés dans l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017, lorsque ceux-ci sont à réaliser en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Les moyens d'accès à chacune des zones présentant des similitudes d'ouvrage ( qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 28 septembre 2017, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des contrôles, mesures et essais complémentaires ont été demandés auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

Nota 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le diagnostic état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation est axé sur la sécurité des personnes par la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation et **ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique par rapport à une quelconque réglementation.**

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :

- signale les anomalies correspondantes au propriétaire donneur d'ordre ou à son représentant (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire, il est ainsi admis et à titre d'information que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple); et, l'alerte sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation : électrisation, électrocution, incendie (cf paragraphe 8) ;
  - conseille de prendre par le propriétaire, toutes les mesures conservatoires nécessaires à la mise en sécurité des personnes présentes dans les locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances.
  - conseille en fonction des anomalies identifiées de prendre la ou les mesures conservatoires suivantes pour une mise en sécurité de l'installation :
- Nota : Une mise en sécurité n'est pas une mise en conformité par rapport aux règles de la norme NF C 15-100 qui sont exigées pour les travaux neufs et la rénovation partielle ou totale des installations électriques.

	Anomalies identifiées	
1.	Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.	Condamner l'appareil ; prévenir immédiatement le distributeur d'électricité
2.	Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ,	Condamner l'appareil général de commande et de protection ; prévenir immédiatement le distributeur d'électricité
	Prise de terre et installation de mise à la terre	Condamner l'installation à partir de l'appareil général de commande et de protection; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
3.	Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.	Condamner, pour chaque circuit présentant une anomalie, le ou les disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
4.	La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires , l'alimentation de tous les circuits électriques concernés pour la ou les pièces concernées ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
5.	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension	Condamner le circuit électrique concerné , à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
	Protection mécanique des conducteur	Condamner le circuit électrique concerné , à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
6.	Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.	Condamner le circuit électrique concerné , à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
P1,P2	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires , le circuit électrique concerné ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
P3	Piscine privée, ou bassin de fontaine.	Condamner à partir du ou des disjoncteurs divisionnaires , le circuit électrique concerné ; faire intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
IC	Socles de prise de courant,	Mettre en œuvre des socles de courant à puits et à obturateurs ; faire intervenir un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)
	Dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.	Mettre en œuvre un ou des dispositifs différentiels à haute sensibilité fonctionnels (30mA avec ampérage adapté aux circuits électriques associés); faire intervenir un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2)

– recommande au propriétaire de supprimer les anomalies identifiées (anomalies portant que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage) en faisant intervenir immédiatement un professionnel électricien qualifié (au minima Qualifelec indice E2) afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

– suite à la fin de la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usages d'habitations et de leurs dépendances, signale au propriétaire que sa responsabilité sur les anomalies identifiées (anomalies portant que sur les parties visibles et accessibles en toute sécurité à la date d'intervention du repérage) reste pleinement et intégralement engagée quant aux conséquences de ses propres manquements. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction</p>

de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b> ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

<b>Informations complémentaires</b>
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



#### Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 17/04/2024  
État rédigé à LEZAT SUR LEZE, le 17/04/2024

Le présent rapport est valable jusqu'en 16/04/2027

Nom et prénom de l'Opérateur : Laurent PROUILLAC

Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

- Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.
- Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



## CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

### TEXTES DE REFERENCE

- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Décret no 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 10 aout 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Pour information : Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 d'utilisation non réglementaire

### DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Conformément à l'Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis : moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure d'électricité.

### LE FASCICULE DE DOCUMENTATION FD C 16-600

Le fascicule de documentation, se différencie des normes et normes expérimentales par **son caractère informatif**. Il est élaboré par consensus au sein d'un organisme de normalisation.

Le fascicule de documentation fait l'objet d'un examen régulier pour évaluer sa pertinence dans le temps.

Pour comprendre le fascicule de documentation, l'attention du propriétaire est attirée sur les points suivants :

Du fait de son caractère informatif, le fascicule de documentation ne contient aucune exigence.

Les expressions telles que, « il convient » et « il est recommandé » sont utilisées pour exprimer une possibilité préférée mais non exigée pour se conformer au présent document. Les formes verbales « peut » et « peuvent » sont utilisées pour exprimer une suggestion ou un conseil utiles mais non obligatoires, ou une autorisation. En outre, le présent document peut fournir des renseignements supplémentaires destinés à faciliter la compréhension ou l'utilisation de certains éléments ou à en clarifier l'application, sans énoncer d'exigence à respecter. Ces éléments sont présentés sous forme de notes ou d'annexes informatives.

### EXECUTION DE LA MISSION

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, qui peuvent être résolus par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié. La localisation précise et exhaustive de toutes les anomalies de l'installation n'est pas requise. Le DIAGNOSTIC ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager.

Conformément au fascicule FD C 16-600, le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition. Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

*L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.*

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension  $\leq 50$  v en courant alternatif et 120 v en courant continu. Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application. Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

- L'intervention s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis exception mentionnée dans la fiche B4 du FD C 16-600 (retrait du capot du tableau électrique s'il est réalisable et sans que la responsabilité de l'opérateur puisse être engagée quant aux conséquences de ce retrait).

- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est pas missionné pour intervenir sur l'installation (dépannage, réparation, modification, etc.) et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

### **Obligations du donneur d'ordre :**

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement par écrit l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - son identité complète, sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport.
- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe par écrit l'occupant de la nécessité de mise hors tension de tout ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à la mise hors tension ou qui risqueraient d'être endommagés lors de la remise sous tension (dispositifs médicaux, appareils programmables, etc.). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de ces impossibilités.
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
  - s'assure que les locaux, leurs dépendances et les matériels électriques soient accessibles,
  - s'assure que l'installation est alimentée en électricité si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur.
  - s'assure l'accessibilité des parties communes, alimentées depuis la partie privative ou alimentant une partie privative, visées par le diagnostic.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé dans son intégralité.

### **Obligations de l'opérateur de diagnostic :**

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport les constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables, dispositions non vérifiables.
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
  - les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des capots des tableaux électriques, à la visibilité de la section des conducteurs alimentant les circuits, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et matériels à examiner.
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.
- L'opérateur rappelle que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement d'un appareil de coupure.
- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur les conséquences de découvertes d'anomalies :
  - Certaines d'entre elles (risque de contact direct avec le courant électrique notamment) peuvent donner lieu à des mesures conservatoires que le propriétaire devra faire prendre sans délai.
  - Ces mesures ont pour objectif de soustraire l'occupant, ou futur occupant, au risque majeur représenté par l'anomalie constatée.
  - Ces mesures conservatoires doivent être signalées à toute personne fréquentant le logement ou local concerné.
  - Le contenu de ces mesures et les anomalies concernées sont transmises au professionnel chargé de leur mise en œuvre et/ou des travaux de remise en sécurité.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



E.I. Laurent PROUILLAC  
Certificat n° 2682370  
BUREAU VERITAS Certification

## CONTRAT DE MISSION :

### ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

#### Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre ;  
Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE, N° SIRET: 517 793 220 00016, ayant pour compagnie d'assurance: ALLIANZ - N° de police : 55.861.524, et s'engageant sur l'honneur selon l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du même code, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) »; et  
Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;  
il a été convenu:

La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Un logement à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure le présent contrat.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Ainsi, et par la production et la livraison du présent dossier, le contrat est de fait accepté sans réserve par le « Client ». Le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'« ODI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents et informations utiles au déroulement de la mission.

Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

OBJET de la Mission	Contrat de prestation de service : Diagnostic Immobilier
---------------------	--

DATE de l'Ordre de Mission	14/03/2024
----------------------------	------------

DATE prévisionnelle de la visite	A déterminer en accord avec le « Client »
----------------------------------	---

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITÉ	PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB
----------	---

ADRESSE	chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX
---------	--

Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, ni avant le paiement intégral de la facture correspondante. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. (Clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12.05.1980)

#### Article 2 – Rappel des textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Articles L134-7, R126-35, R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL ;
- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation électrique
- Arrêté du 8 juillet 2008 en application du décret du 22 avril 2008, il définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 10 aout 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Le Fascicule de Documentation FD C 16-600 de Juin 2015.

#### Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE
--	---

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ	Sans objet _ ,
---------------------------	----------------

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER	Bâtiment : , Etage : , Porte :
--------------------------------------	--------------------------------

Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission.

## EXECUTION DE MISSION

### Article 4 – Conditions générales de réalisation:

Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :

- commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;

Pour chaque bâtiment :

- usage (habitation, commercial, etc.) ;

- nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;

- type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;

- nombre de logements ;

- nombre de pièces ou de salles ;

- accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;

- historique (Consuel, dossier des ouvrages exécutés, certificat d'entretien, travaux de rénovation, réhabilitation).

• s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.

• mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations ;

### 1 Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du FDC16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique

Les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

### 4.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre est une personne physique ou morale, propriétaire du logement concerné ou son mandataire, qui fait appel à l'opérateur de diagnostic pour la réalisation du diagnostic de l'installation électrique intérieure concernée.

✓ Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

• informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic

• conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic

• **Fournir une autorisation à l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour garantir la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité ;**

✓ Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

• de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;

• de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;

• que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

✓ Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

• fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines ;

• s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;

• s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

### 4.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du 4.2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

• attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour

origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;

- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;

- ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.

- conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

❖ De plus :

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

#### **Article 5 – Modalités d'investigation**

Le « Prestataire » met en œuvre tous les moyens notamment humains, organisationnels et techniques, nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confié.

Le « Prestataire » s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance d'impartialité et de certifications des compétences fixés par la réglementation (notamment article L271-6 du CCH). Ces personnes : prennent en compte les éléments remis ou communiqués par le « Client » ; organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties du « Bien » faisant partie du périmètre de repérage.

#### **Article 6 – Rémunération et délais :**

- La mission sera réalisée moyennant la somme intégrée dans le contrat de prestations de service : diagnostics Immobiliers, majorée éventuellement des couts variables de la mission (prélèvements, analyses, etc...).
- Le délai de livraison du rapport d'état du bâtiment relatif à la présence de termites est de 48 heures, hors complément de résultats d'analyses (Prévoir un délai d'environ 30 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire).
- Modalités de paiement : paiement immédiat à la fin de la visite du bien.

Cachet de l'entreprise  
Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :



Date de commande : 14/03/2024

Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »



Contrôles & Diagnostics Immobiliers

E.I. Laurent PROUILLAC  
Domaines de certification :  
Plomb Amiante Termites Gaz  
Dpe Electricité

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (C.R.E.P.)

**PLOMB**

N° dossier : Lp.24-081

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un constat de risque d'exposition au Plomb. Pour cela, notre mission consiste, au moment de l'intervention, à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité, et d'en dresser le constat .

Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service. Le présent rapport comporte 24 pages.

### Le présent constat CREP établi le : 17/04/2024 , concerne :

Les parties privatives <input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente <input checked="" type="checkbox"/>
Occupées <input type="checkbox"/>	Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/>
Ou les parties communes d'un immeuble <input type="checkbox"/>	Avant travaux <input type="checkbox"/>
<i>N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb</i>	

### Du bien immobilier :

43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE  Occupation du bien: oui	<b>Appartenant à :</b> PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB  <b>Adresse du propriétaire :</b> chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX	<b>Donneur d'ordre :</b> Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire Nom : PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB Adresse chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers Code postal et ville : 9000 FOIX
--	--	---

**Identité de l'opérateur de diagnostic:** E.I. Laurent PROUILLAC ; auteur du constat : Laurent PROUILLAC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 1 place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie. Date de délivrance du certificat de compétence N° 8196996 : 11/10/2019.

Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE - 25 rue du 4 Septembre 75002 Paris - N° de police : 425KW9040PIA – date de validité : à effet au 01/01/2024, étendue des garanties : suivant le contrat précité.

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : HEURESIS CORPORATION	Modèle de l'appareil : PB 200i, N° de série de l'appareil : 8552
Date du dernier chargement de la source : 25 Fév 2020	Nature du radionucléide : Cobalt 57 - 5mCi
Activité à la date du dernier chargement de la source : 185 MBq	

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Cette conclusion porte que sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
<b>Nombre d'unités de diagnostic</b>	197	128	60	1	8	0
<b>Pourcentage associé</b>		64.97%	30.46%	0.51%	4.06%	0.00%

Recommandations au propriétaire : Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Laurent PROUILLAC, le 17/04/2024 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 Août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Sommaire

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> .....	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : .....	4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION.....	4
LISTE DES LOCAUX VISITES : .....	4
<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b> .....	<b>4</b>
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE</b> .....	<b>5</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	5
STRATEGIE DE MESURAGE .....	5
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS</b> .....	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES</b> .....	<b>6</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>17</b>
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC .....	17
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE .....	17
COMMENTAIRES : .....	17
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE. ....	17
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI. ....	17
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE .....	17
LIMITE DE VALIDITE .....	17
<b>LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b> .....	<b>18</b>
<b>INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB</b> .....	<b>18</b>
TEXTES DE REFERENCE .....	18
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	19
<b>ANNEXES : .....</b>	<b>19</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	19
<b>CROQUIS</b> .....	<b>20</b>
<b>ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE</b> .....	<b>21</b>
<b>ATTESTATION DE COMPETENCE</b> .....	<b>22</b>
<b>ATTESTATION D'ASSURANCE</b> .....	<b>22</b>
<b>CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION</b> .....	<b>23</b>

Nombre de pages de rapport : 24

## LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

## Rappel de la commande et des références réglementaire

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

## Renseignements concernant la mission

### L'auteur du constat

<b>Nom et prénom de l'auteur du constat :</b>	Laurent PROUILLAC	
<b>N° de certificat de certification :</b>	N° 8196996	<b>Date d'obtention :</b> 11/10/2019
<b>Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC</b>	Bureau VERITAS Certification France	
<b>Organisme d'assurance professionnelle :</b>	NEXUS EUROPE SAS	
<b>N° de contrat d'assurance :</b>	N° de police : 425KW9040PIA	

### L'appareil à fluorescence X

<b>Nom du fabricant de l'appareil :</b> HEURESIS CORPORATION		
<b>Modèle de l'appareil :</b> PB 200i		
<b>N° de série de l'appareil :</b> 8552		
<b>Nature du radionucléide :</b> Cobalt 57-5mCi		
<b>Date du dernier chargement de la source :</b> 27.10.2021		Activité à cette date : 208 MBq
<b>Autorisation ASN (DGSNR)</b>	<b>N° :</b> T 310513	<b>Date d'autorisation :</b> 09/01/2023 en déclaratif auprès de l'ASN
	<b>Date de fin de validité de l'autorisation :</b> -	
<b>Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) :</b> François-Xavier FOUCHER		
<b>Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) :</b> François-Xavier FOUCHER		
<b>Fabricant de l'étalon :</b> HEURIDIS CORPORATION	<b>N° NIST de l'étalon</b>	6.1
<b>Concentration :</b> 1.04 mg/cm <sup>2</sup>	<b>Incertitude</b>	0.064 mg/cm <sup>2</sup> à 2 écarts-types
<b>Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP</b>	<b>date :</b> Sans objet	<b>N° de la mesure :</b> Sans objet
		<b>Concentration</b> 1,0 mg/cm <sup>2</sup>
<b>Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP</b>	<b>date :</b> 17/04/2024	<b>N° de la mesure :</b> 491
		<b>Concentration</b> 1,0 mg/cm <sup>2</sup>
<b>Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu</b>	<b>date :</b> Sans objet	<b>N° de la mesure :</b> Sans objet
		<b>Concentration</b> mg/cm <sup>2</sup>

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## Le laboratoire d'analyse éventuel :

EUROFINS LEM, 20, rue du Kochersberg, BP 20047, 67701 SAVERNE Cedex 1

### Le bien objet de la mission - Identification du propriétaire

Adresse du bien immobilier	43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE	
Description de l'ensemble immobilier	Un logement	
Année de construction	Avant le 1 <sup>er</sup> Janvier 1949	
Localisation du bien objet de la mission	Voir 1 <sup>er</sup> page du présent rapport	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB	
	chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX	
L'occupant est	propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans	NC	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Présence de femme enceinte		
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/04/2024	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

### Liste des locaux visités :

Atelier, Appentis, Remise, Grenier, Cave, Pièce 1, Pièce 2, WC, Pièce 3, Palier, Pièce 4, Pièce 5, Pièce 6, Pièce 7, Cuisine, Couloir, Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, Séjour, Palier 2, Chambre 3, WC 2, Salle de Bains 2, Chambre 4, Chambre 5, Grenier 1,2, 3, Puit

Le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux listés ci-dessus.

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux encombrés
--	-------------------------------------

### Identification des bâtiments et/ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

- NOTA 1
- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
  - Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés*(dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris...*, *matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds...faux-plafonds, faux planchers, et/ou recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles

sans dépose totale de l'isolant, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par des objets entreposés sur le sol, mur ou plafond, par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...*

- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les points à examiner mentionnés dans l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017, lorsque ceux-ci sont à réaliser en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Les moyens d'accès à chacune des zones présentant des similitudes d'ouvrage (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des examens complémentaires ont été demandés auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

*Nota 2* : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

## Méthodologie employée

---

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

### Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ✓ la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ✓ la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## Résultats des mesures

Local No		6	Pièce 1							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
364	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.20			0	
365						0.09				
366	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.17			0	
367						0.01				
368	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	Non accessible
369	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.21			0	
370						0.09				
371	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.01			0	
372						0.08				
373	A	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		0.19			0	
374						0.09				
375	A	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
376						0.16				
377	A	Dormant fenêtre				0.05			0	
378							0.19			
379	A	Huisserie	BOIS	Peinture		0.05			0	
380						0.02				
381	A	Volet	BOIS	Peinture		3.40	EU		2	
382	A	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		2.30	EU		2	

383	A	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		2.30	EU		2	
384	A	Dormant fenêtre				2.30	EU		2	
385	B	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.12			0	
386						0.07				
387	B	Huisserie				0.15			0	
388						0.06				
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>			<b>15</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Pièce 2							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
389	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.19			0	
390						0.08				
391	A	Huisserie	BOIS	Peinture		0.03			0	
392						0.20				
393	A	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.17			0	
394						0.04				
395	B	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.09			0	
396						0.09				
397	C	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.19			0	
398						0.05				
399	D	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.06			0	
400						0.14				
401	B	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.17			0	
402						0.07				
403	B	Huisserie	BOIS	Peinture		0.07			0	
404						0.04				
405	C	Porte (intérieur)	BOIS			0.04			0	
406						0.20				
407	C	Huisserie	BOIS	Peinture		0.10			0	
408						0.00				
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>			<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		8	WC							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949

NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		9	Pièce 3							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
409	A	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.05			0	
410						0.11				
411	B	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.00			0	
412						0.08				
413	C	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.00			0	
414						0.12				
415	D	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.17			0	
416						0.06				
417	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.07			0	
418						0.18				
419	A	Huisserie	BOIS	Peinture		0.02			0	
420						0.05				
421	B	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
422						0.21				
423	B	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		0.13			0	
424						0.04				
425	B	Dormant fenêtre				0.13			0	
426						0.16				
NM	B	Plafond	Lambris			-				Brut
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		10	Palier							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
427	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.09			0	
428						0.00				
429	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.09			0	
430						0.18				
431	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0	
432						0.18				
433	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
434						0.08				
435	A	Huisserie	BOIS	Peinture		0.12			0	
436						0.10				

437	B	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		8.30	EU		2	
Nombre d'unités de diagnostic :			6	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		11	Désignation		Pièce 4					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
438	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		1.30	ND		1	
NM	A	Mur	Plâtre			-				Brut
Nombre d'unités de diagnostic :			2	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		12	Désignation		Pièce 5					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
439	A	Mur	ENDUIT CIMENT	Peinture		0.05			0	
440						0.02				
441	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.15			0	
442						0.11				
443	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00			0	plancher efondré
444	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.19			0	
445						0.20				
NM	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
446	B	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		0.16			0	
447						0.10				
448	B	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
449						0.04				
450	B	Dormant fenêtre	BOIS	Peinture		0.10			0	
451						0.10				
452	B	Volet	BOIS	Peinture		0.15			0	
453						0.04				
NM		Plafond	Plâtre			-				Matériau > 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		13	Désignation		Pièce 6					
----------	--	----	-------------	--	---------	--	--	--	--	--

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
<b>454</b>	<b>A</b>	<b>Porte (intérieur)</b>	<b>BOIS</b>	<b>Peinture</b>		<b>8.80</b>	<b>EU</b>		<b>2</b>	
455	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.06			0	
456						0.15				
457	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.14			0	
458						0.06				
459	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.20			0	
460						0.03				
461	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03			0	
462						0.17				
<b>463</b>	<b>C</b>	<b>Porte (intérieur)</b>	<b>BOIS</b>	<b>Peinture</b>		<b>6.90</b>	<b>EU</b>		<b>2</b>	
464	D	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
465						0.19				
466	D	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		0.07			0	
467						0.00				
468	D	Dormant fenêtre	BOIS	Peinture		0.13			0	
469						0.03				
470	D	Volet	BOIS	Peinture		0.21			0	
471						0.10				
NM		Plafond	Plâtre			-				Matériau > 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>			<b>11</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		14	Pièce 7							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
<b>472</b>	<b>A</b>	<b>Porte (intérieur)</b>	<b>BOIS</b>	<b>Peinture</b>		<b>1.30</b>	<b>EU</b>		<b>2</b>	
473	A	Huisserie	BOIS	Peinture		0.18			0	
474						0.00				
475	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
476						0.05				
477	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.04			0	
478						0.09				
479	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.12			0	
480						0.06				
481	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.09			0	
482						0.10				
483	D	Fenêtre (Intérieur)	BOIS	Peinture		0.14			0	
484						0.09				
485	D	Fenêtre (Extérieur)	BOIS	Peinture		0.11			0	
486						0.06				
487	D	Dormant fenêtre	BOIS	Peinture		0.17			0	

488						0.02				
489	D	Volet	BOIS	Peinture		0.21			0	
490						0.09				
NM	D	Plafond	Plâtre			-				Matériau > 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>11</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		15	Cuisine							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM		Plinthe				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>8</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		16	Couloir							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM	E	Mur				-				> 1949
NM	F	Mur				-				> 1949
NM	G	Mur				-				> 1949
NM	H	Mur				-				> 1949
NM		Plinthe				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	B	Porte2				-				> 1949
NM	C	Porte3				-				> 1949
NM	D	Porte4				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>15</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		17	Désignation	Entrée						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>			<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		18	Désignation	Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM		Plinthe				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949
NM	C	Fenêtre3				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>			<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		19	Désignation	Chambre 2						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM	E	Mur				-				> 1949
NM	F	Mur				-				> 1949

NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	B	Porte2				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>11</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

<b>Local No</b>		<b>20</b>	<b>Désignation</b>		<b>Salle de Bains</b>					
<b>N° de mesure</b>	<b>Zone</b>	<b>Unité de Diagnostic</b>	<b>Substrat</b>	<b>Revêtement apparent</b>	<b>Localisation de la mesure (facultatif)</b>	<b>Concentration (mg/cm2)</b>	<b>Etat de conservation</b>	<b>Nature de la dégradation</b>	<b>Classement de l'unité de diagnostic</b>	<b>Observations</b>
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>6</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

<b>Local No</b>		<b>21</b>	<b>Désignation</b>		<b>Séjour</b>					
<b>N° de mesure</b>	<b>Zone</b>	<b>Unité de Diagnostic</b>	<b>Substrat</b>	<b>Revêtement apparent</b>	<b>Localisation de la mesure (facultatif)</b>	<b>Concentration (mg/cm2)</b>	<b>Etat de conservation</b>	<b>Nature de la dégradation</b>	<b>Classement de l'unité de diagnostic</b>	<b>Observations</b>
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM	E	Mur				-				> 1949
NM	F	Mur				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

<b>Local No</b>	<b>22</b>	<b>Désignation</b>		<b>Palier 2</b>					
-----------------	-----------	--------------------	--	-----------------	--	--	--	--	--

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur				-				> 1949
NM	B	Mur				-				> 1949
NM	C	Mur				-				> 1949
NM	D	Mur				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	B	Porte2				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949

**Nombre d'unités de diagnostic :** 8 **Nombre d'unités de classe 3 :** 0 **% de classe 3 :** 0.00%

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		23	Désignation								Chambre 3							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations								
NM	A	Mur				-				> 1949								
NM	B	Mur				-				> 1949								
NM	C	Mur				-				> 1949								
NM	D	Mur				-				> 1949								
NM		Plafond				-				> 1949								
NM	A	Porte1				-				> 1949								
NM	B	Porte2				-				> 1949								
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949								
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949								

**Nombre d'unités de diagnostic :** 9 **Nombre d'unités de classe 3 :** 0 **% de classe 3 :** 0.00%

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		24	Désignation								WC 2							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations								
NM	A	Mur				-				> 1949								
NM	B	Mur				-				> 1949								
NM	C	Mur				-				> 1949								
NM	D	Mur				-				> 1949								
NM		Plafond				-				> 1949								
NM	A	Porte1				-				> 1949								

**Nombre d'unités de diagnostic :** 6 **Nombre d'unités de classe 3 :** 0 **% de classe 3 :** 0.00%

Local No		25	Désignation								Salle de Bains 2							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations								
NM	A	Mur				-				> 1949								
NM	B	Mur				-				> 1949								
NM	C	Mur				-				> 1949								
NM	D	Mur				-				> 1949								
NM	E	Mur				-				> 1949								
NM	F	Mur				-				> 1949								
NM		Plafond				-				> 1949								
NM	A	Porte1				-				> 1949								
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949								
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949								
		<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>	10		<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		0		<b>% de classe 3 : 0.00%</b>									

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		26	Désignation								Chambre 4							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations								
NM	A	Mur				-				> 1949								
NM	B	Mur				-				> 1949								
NM	C	Mur				-				> 1949								
NM	D	Mur				-				> 1949								
NM		Plafond				-				> 1949								
NM	A	Porte1				-				> 1949								
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949								
		<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>	7		<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		0		<b>% de classe 3 : 0.00%</b>									

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		27	Désignation								Chambre 5							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations								
NM	A	Mur				-				> 1949								
NM	B	Mur				-				> 1949								
NM	C	Mur				-				> 1949								
NM	D	Mur				-				> 1949								

NM	E	Mur				-				> 1949
NM	F	Mur				-				> 1949
NM		Plafond				-				> 1949
NM	A	Porte1				-				> 1949
NM	A	Fenêtre1				-				> 1949
NM	B	Fenêtre2				-				> 1949
<b>Nombre d'unités de diagnostic :</b>		<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3 :</b>		<b>0</b>	<b>% de classe 3 : 0.00%</b>				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

**Abréviations :**

- Non Mesuré : **NM**
- Non analysé : **NA**
- Non dégradé : **ND** = Classe 1
- Non visible : **NV** = Classe 1

Si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

- État d'usage : **EU** = Classe 2

C'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

- Dégradé : **D** = Classe 3

C'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

## Conclusion

### Classement des unités de diagnostic

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Cette conclusion porte que sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (Cf. conditions particulières d'exécution)**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
<b>Nombre d'unités de diagnostic</b>	197	128	60	1	8	0
<b>Pourcentage associé</b>		64.97%	30.46%	0.51%	4.06%	0.00%

### Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.""

### Commentaires :

NEANT

La communication du présent rapport consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON

### Situations de risque de dégradation du bâti.

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

### Transmission du constat au Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien, si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

### Limite de Validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm<sup>2</sup>, il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, un nouveau constat devra être établi.



Fait à LEZAT SUR LEZE, le 17/04/2024

Nom et prénom de l'opérateur : Laurent PROUILLAC

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

A défaut, seule la responsabilité du propriétaire sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Nota. 1 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## **Les obligations d'informations pour les propriétaires**

---

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

### Article L1334-9 du code de la santé publique

**Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.**

## **Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**

---

### **Textes de référence**

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb», en cours.

### Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## Annexes :

---

### Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

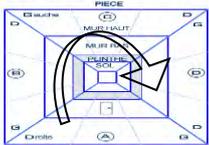
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

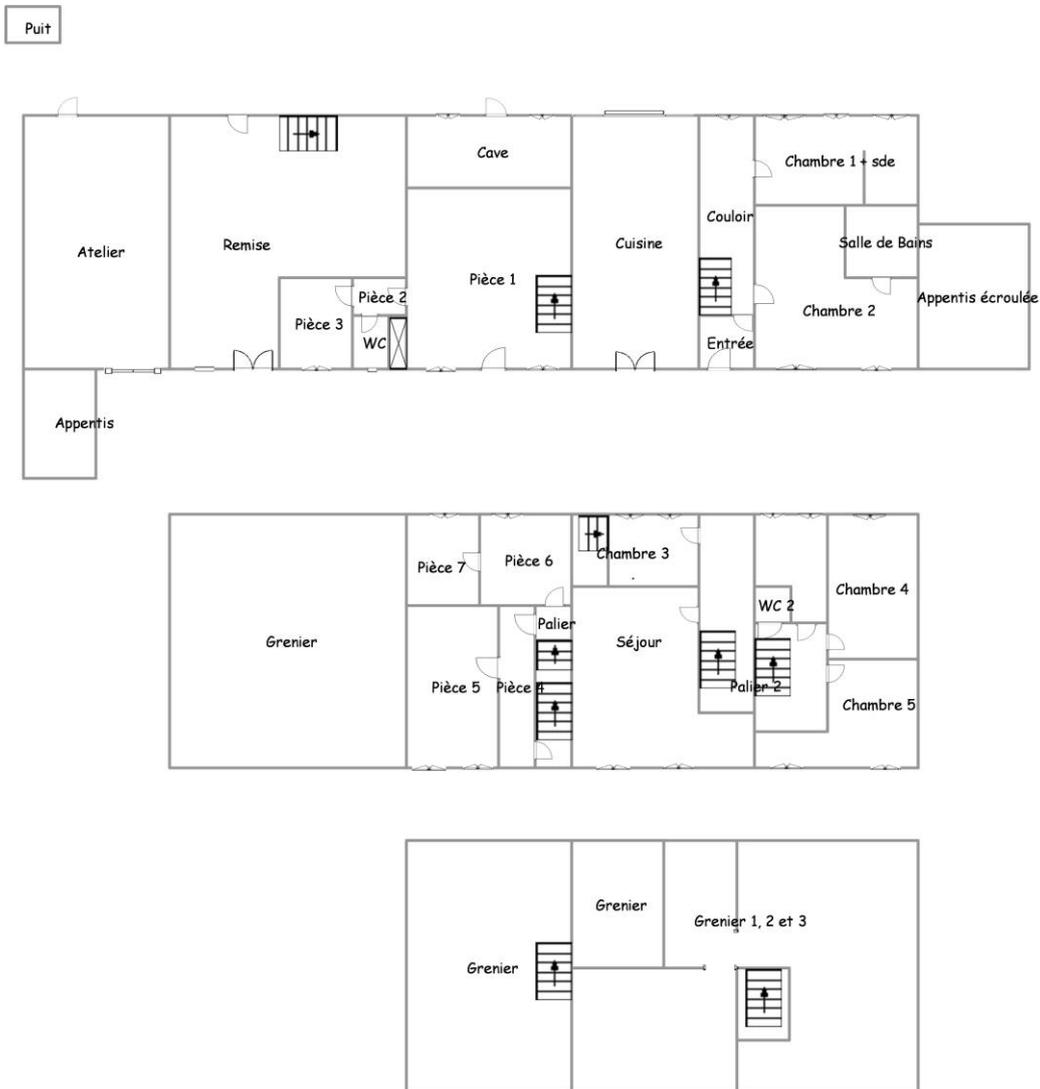
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## Croquis



Zonage : A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue en base est définie sur le schéma par l'indice du mur A, idem si plusieurs ouvertures existent dans la même pièce (indice F ou PF).



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.





## CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

---

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb du paragraphe précédent : *Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb*

### DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

### EXECUTION DE LA MISSION

**La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.**

#### **Information générale préalable au diagnostic :**

Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

Le propriétaire et/ou donneur d'ordre veillera par lui-même et dans son propre intérêt à l'information la plus large de l'opérateur et des occupants ainsi qu'au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des revêtements, à la visibilité des éléments d'ouvrages, ainsi qu'à l'accessibilité aisée des locaux et éléments à examiner.

#### **La présence de revêtements contenant du plomb peut exister dans tout local, même construit après le 01/01/1949 :**

Si cette présence ne fait pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur ou locataire, elle constitue un vice caché et un manquement grave aux obligations du propriétaire. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de plomb pour les locaux dont la construction initiale est postérieure au 1er Janvier 1949, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche. Cette démarche doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

#### **Obligations du donneur d'ordre :**

1. Le donneur d'ordre adresse à l'opérateur un ordre de mission écrit dans lequel :

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - du cadre de la transaction (vente vide d'occupant ou occupé, location avec nouveau bail ou reconduction, etc.) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - les parties communes (description) ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de tout local accessible ou non ; - l'historique de repérage et moyens utilisés ; - son identité complète, sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport.

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages, et en informe préalablement l'opérateur. De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.

- Le donneur d'ordre informe l'opérateur de la présence d'occupants et en indique le nombre total et le nombre d'enfants de moins de 6 ans.

2. Information des occupants :

Le donneur d'ordre ou son représentant informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accéder aux zones et partie d'ouvrages à contrôler. **Le donneur d'ordre doit informer les occupants de la nécessité de quitter les locaux pendant la durée du repérage.**

3. De manière générale :

Le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les parties et éléments d'ouvrages à examiner soient accessibles. Ainsi, il veillera par lui-même au retrait, déplacement de meubles, opérations de manutention de tout obstacle à la mesure des parties ou éléments cachés ou inaccessibles s'il souhaite être exonéré de responsabilité sur ces parties ou éléments.

- En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti dont le permis de construire est délivré avant le 1er Janvier 1949, le constat des risques d'exposition au plomb est obligatoire pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de plomb dans les revêtements. Si la vente concerne un lot privatif de copropriété, le CREP de la partie privative doit être accompagné du CREP des parties communes. A défaut, le vendeur, outre sa responsabilité civile, engage sa responsabilité pénale.

- Il en va de même de tout logement proposé à la location sis dans un immeuble bâti dont le permis de construire est délivré avant le 1er Janvier 1949. Si le logement est sis dans un collectif d'habitation, qu'il soit ou pas en copropriété, le CREP de la partie privative du logement concerné doit être accompagné du CREP des parties communes. A défaut, le bailleur, outre sa responsabilité civile, engage sa responsabilité pénale.

#### **Obligations de l'opérateur de diagnostic :**

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport, les zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables, non mesurables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ».

- Pour le cas où l'examen révèle un facteur de dégradation du bâti, l'opérateur a pour obligation de **transmettre immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département** (préfecture ou services sanitaires et sociaux).

- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux revêtements effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de l'inaccessibilité et/ou de la non identification et signalisation préalable par le donneur d'ordre.

- L'opérateur vous informe que **votre responsabilité pénale peut être engagée.**

- L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagée sur les locaux, zones, parties ou éléments d'ouvrages qui ne peuvent être contrôlés et leurs conséquences.

- **L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que, pour le cas où le diagnostic révélerait la présence de plomb :**

\_ En cas de vente, **vous avez obligation :**

1. d'en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par la transmission intégrale du rapport CREP et de la notice d'information selon l'annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006.

2. de faire procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants - ou d'informer l'acquéreur de ces obligations et conséquences.

\_ En cas de location, **le propriétaire bailleur a obligation :**

1. d'en en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par la transmission intégrale du rapport CREP et de la notice d'information selon l'annexe 3 de l'arrêté du 25 avril 2006.

2. de faire procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Lesdits travaux incombent de fait au propriétaire bailleur. Il peut y être contraint par un représentant de l'état qui peut mandater une entreprise pour réalisation les travaux. Le coût des travaux, du relogement ou de l'hébergement provisoire est mis à la charge du bailleur et recouvré comme en matière de contribution directe outre les poursuites annexes qui pourraient être exercées à son encontre. **La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence engageant sa responsabilité pénale.**

\_ Après travaux, **un nouveau repérage** doit être commandé par le propriétaire pour objectiver le résultat de l'opération de retrait.

- L'opérateur vous informe que le rapport CREP ne peut être communiqué de façon partielle ou synthétique. Il doit toujours être communiqué dans son intégralité annexes comprises.

- L'opérateur rappelle ici au donneur d'ordre que toute opération de diagnostic (DRIPP) peut être missionnée par le représentant de l'état dans le département dans le cadre de la recherche d'une exposition au plomb portée à sa connaissance ou de la cause de saturnisme par fiche de signalisation médicale.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.**

**À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**

# Etat des risques, pollutions et sols

Cet état, établi par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble. Formulaire disponibles : <https://www.georisques.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-locataires>, ou, suivant l'Arrêté du 9 juin 2021 portant modification de l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, et, le Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques.

## Comment remplir l'Etat des risques, pollutions et sols ?

### 2 étapes :

D'une part compléter **les informations relatives à l'immeuble**, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale, à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

**Toutes les informations sont disponibles en mairie de votre commune.** Elle peuvent aussi être disponibles en Préfecture de votre commune ou sur le site [erial.georisques.gouv.fr/#/](http://erial.georisques.gouv.fr/#/).

### Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

#### **SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS [PPR N], DES RISQUES MINIERES [PPR M], DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]**

Tout bien immobilier loué ou vendu répondant à au moins une des deux conditions suivantes doit faire l'objet d'un état des risques naturels, miniers et technologiques :

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;
- le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR **N**, PPR **M**, PPR **T**,

<sup>1</sup> **oui**  **non**

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

La première étape de l'élaboration du PPR consiste à délimiter les espaces qui seront étudiés, cartographiés et réglementés. Le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précise dans son article 2 que « l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ». Cependant ce périmètre doit s'inscrire dans un espace géographique homogène : le bassin de risque.

Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation. Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).

Ce raisonnement conduit normalement à définir un périmètre d'étude pluri-communal pouvant parfois couvrir de vastes territoires.

Dans tous les cas, le périmètre d'étude du plan de prévention ne préjuge pas des zones qui seront réglementées par le PPR et qui pourront effectivement porter sur tout ou partie de la zone prescrite, en fonction des aléas et des enjeux existants ou futurs.

Le périmètre d'un plan de prévention est donc distinct des plans de zonage des aléas contenu dans le périmètre d'un PPR.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent. Si aucune cartographie n'est encore disponible pour un PPRn (phase de prescription, par exemple), considérez par défaut l'immeuble comme étant concerné par le PPR, donc dans le périmètre de la procédure PPR (cochez Oui) du risque correspondant (cochez la case ad hoc).

#### **LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX**

Le formulaire exige une information sur l'existence de prescriptions de travaux associée aux PPR naturels, miniers ou technologiques du bien situé dans une zone de risque pour lequel il existe un plan de prévention approuvé. En effet, à chaque PPR approuvé est associé un règlement qui doit être consulté pour compléter l'information relative à l'existence d'une prescription de travaux. Cette information, si elle n'était pas disponible sur le site de la préfecture, nécessite une consultation dans les locaux de la préfecture ou de la Mairie concernée. Conformément au Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques : vous devez fournir pour chacun des plans de prévention des risques mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 125-23 dans le périmètre duquel se trouve le bien, un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant (disponible en mairie), ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement (disponible sur le permis de construire) pour ce bien et s'ils ont été réalisés.

**La réalisation des travaux prescrits par le règlement relève quant à elle de la responsabilité unique du propriétaire, conformément à l'Article R562-5 du Code de l'environnement.**

#### **Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR N]**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

<sup>2</sup> **oui**  **non**

<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

**oui**  **non**

#### **Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers [PPR M]**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

<sup>4</sup> **oui**  **non**

<sup>4</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

**oui**  **non**

#### **Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPR T]**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

<sup>6</sup> **oui**  **non**

<sup>6</sup> si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

**oui**  **non**

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPR (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPR (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPR, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent.

L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

L'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Ne répondez à cette question que si le bien immobilier est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 3. Pour savoir si votre commune fait partie des communes de niveau 3, seul l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français fait figure de source de donnée réglementaire.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

## INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.

Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols est défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

### Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui  non

## INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

La loi du 30 juillet 2003 prévoyait déjà cette information qui figure désormais sur le formulaire. Il appartient au propriétaire de renseigner cette rubrique lors de son annexion à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\* \*catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*?

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

Par les articles L. 121-22-1 à L. 121-22-12 du code de l'urbanisme, ces zones sont délimitées dans certains documents d'urbanisme afin d'adapter leur aménagement (si besoin par démontage ou démolition de certaines constructions et installations) en fonction de l'exposition au recul du trait de côte, à divers pas de temps. Les zones exposées au recul du trait de côte sont des zones délimitées dans les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), les documents en tenant lieu et les cartes communales (CC) applicables aux territoires figurant sur la liste des communes impactées par le recul du trait de côte, consultable en Mairie.

### Documents à fournir obligatoirement

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété. Le propriétaire coche les cases correspondantes pour les documents fournis dans le paragraphe

**Documents à fournir obligatoirement**

et

d'autre part compléter des **informations propres à l'immeuble** (terrain, maison, appartement ou autres locaux, autres biens):

- une **Attestation zone d'exposition des formations Argileuses** en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » à compléter par le propriétaire-vendeur.
- une **déclaration des sinistres** ayant donné lieu à indemnisation au titre du régime des CATNAT (quelque soit la localisation du bien) à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
- un **Etat des Risques de Pollution des Sols** en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
43 Curnat d'En Haut	09210	LEZAT SUR LEZE
Références cadastrales : B 1517, 1518, 436, 1477, 1479, 1480, 1482, 1485		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS*</b> <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text" value="inondation, crue torrentielle, mouvement de terrain"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS**</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* ? oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n°2022-750 du 29 avril 2022](#) ? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).

Les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété : Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ou sur <https://errial.georisques.gouv.fr/>

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;  
 un extrait du règlement concernant le bien

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

En cas de litige, seules les documents originaux approuvés (cartes et règlements) disponibles auprès des services instructeurs de votre commune, font foi.

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs. ! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés dans cet état.

#### Vendeur / Bailleur

#### Date / Lieu

#### Acquéreur / Locataire

Nom :  
PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB

Lieu : LEZAT SUR LEZE

Nom :

Signature :

Date : 17/04/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

- en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien Immobilier:  
43 Curnat d'En Haut  
09210 LEZAT SUR LEZE

Nous soussigné, PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB ,  
sich chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX ,

Attestons que le bien immobilier

se situe <sup>(1)</sup>

ne se situe pas <sup>(1)</sup>

dans une zone réglementée d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme **moyenne** ou **forte**.

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

- les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;
- les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En conséquence, nous ou le maître d'ouvrage respecterons les dispositions prévues aux articles L.132-4 et suivants, R.132-4 et 132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation destinés à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ; et les arrêtés d'application du 22 Juillet 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 17/04/2024, à LEZAT SUR LEZE

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Préfecture de : **ARIEGE**

Commune : **LEZAT SUR LEZE**

Adresse de l'immeuble :

43 Curnat d'En Haut 09210 LEZAT SUR LEZE

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Je soussigné, PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB ,  
sis chez SCP INTER-BARREAUX DEGIOANNI - PONTACQ - GUY-FAVIER 7 Rue des chapeliers 9000 FOIX ,

Atteste que le bien immobilier

a subis <sup>(1)</sup>

n'a pas subis <sup>(1)</sup>

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances). Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune <sup>(2)</sup>		Indemnisation : OUI/NON <sup>(4)</sup>
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication <sup>(3)</sup>	
	Arrêté	Journal Officiel
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(2) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(3) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien

- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.

- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.

- Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.

(4) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr). Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.

(5) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

Qu'une <sup>(1)</sup>

Qu'aucune <sup>(1)</sup>

information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précédent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement),

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 17/04/2024, à LEZAT SUR LEZE

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée : Au risque Radon : potentiel de Zone 1

## NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaître et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

### • Information préventive, notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers de cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

### • Information sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme

Dans le cas de la location d'un bien situé dans une zone d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome, le contrat de location comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien, conformément à l'art. 112-11 du code de l'urbanisme.

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

### • Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillage et à autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ; qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

### • Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPR

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndicat de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPR.

### • Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

### • Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

### • L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu (...) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

# Etat des Risques de Pollution des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

## 1. Etat des Risques de Pollution des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire des Secteurs d'information, à communiquer par la préfecture du département considéré, sur les sols mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ;  
Et,  
Suivant les informations publiques issues du système d'information géographique par la CASIAS mis en œuvre en octobre 2021 outil géré par le BRGM, et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie

## Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse, code postal et commune

43 Curnat d'En Haut

Code postal  
Commune

09210 LEZAT SUR LEZE

2.1 Références cadastrales : B 1517, 1518, 436, 1477, 1479, 1480, 1482, 1485

### 3. Identification d'un risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL (a) Oui  Non

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données CASIAS (a) Oui  Non

(a) si oui, classement du site identifié sur la base de données CASIAS

Catégorie A

Catégorie B

Catégorie B source

Catégorie C

Catégorie C reclassé en B

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui  Non

ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO,IED, répertoire Andra...)

### 4. Déclaration de pollution des sols

> L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents (b) Oui  Non

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui  Non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui  Non

documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols  
Extrait cartographique: Aucun document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 6. Nom du vendeur / bailleur

PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB

Visa :

rayez la mention inutile

### 7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

### 8. Lieu et Date

Fait à : LEZAT SUR LEZE , le : 17/04/2024

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document **UNIQUEMENT d'information** sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L511-1, L512-12-1, L514-20 et L512-6-1 du code de l'environnement.

Département :  
ARIEGE

Commune :  
LEZAT-SUR-LEZE

Section : B  
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

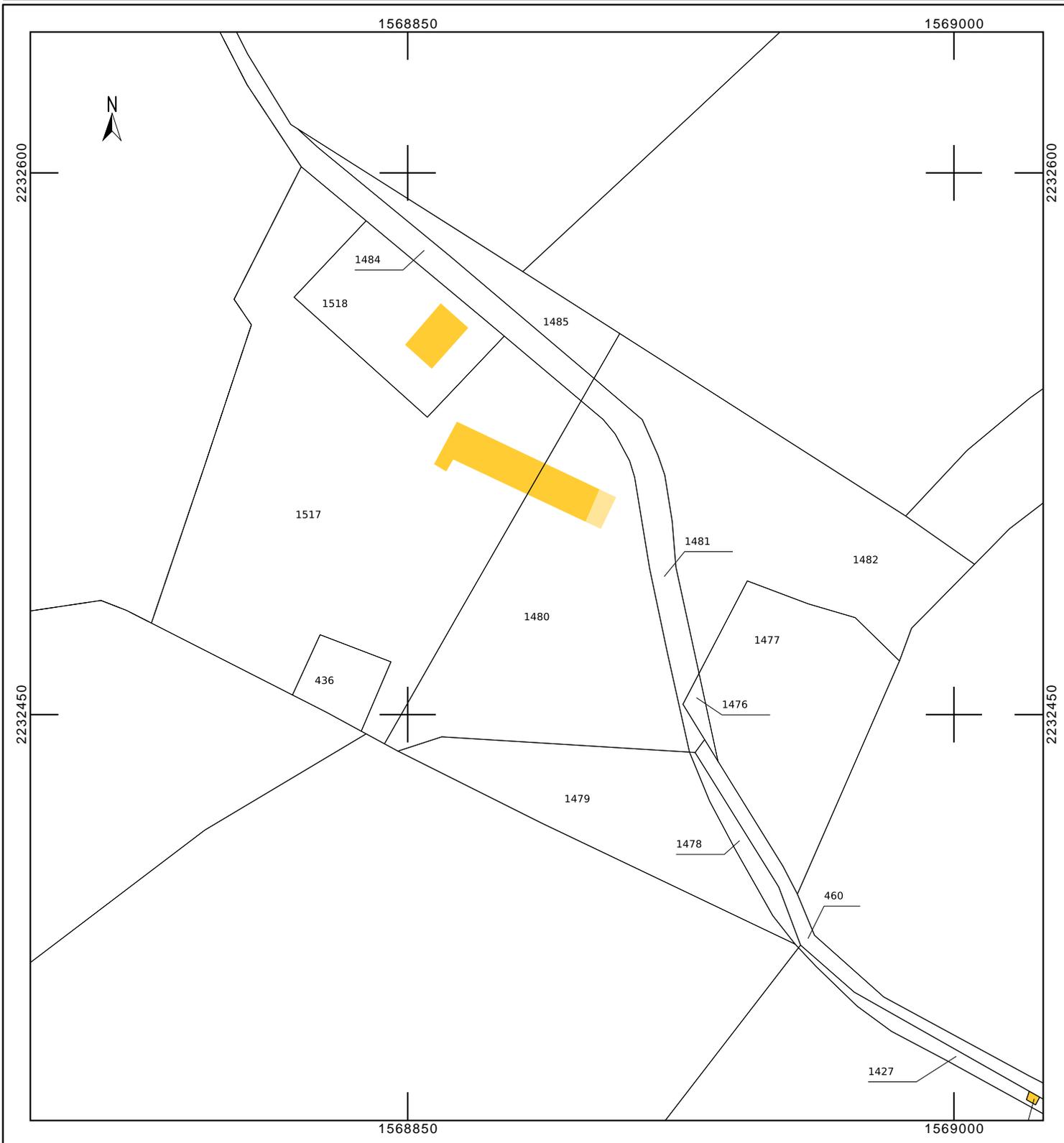
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF FOIX  
Rue Pierre MENDES-FRANCE CS 20002  
09018  
09018 FOIX CEDEX  
tél. 0561023336 -fax  
sdif.ariège@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

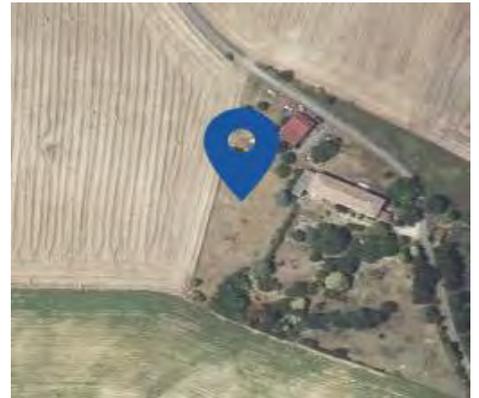


# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### 📍 Adresse recherchée :

43 Curnat d'En Haut  
09210 Lézat-sur-Lèze  
(parcelle 000-B-1517)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## Risques naturels identifiés : 6

 INONDATION	à mon adresse : <b>EXISTANT</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 SÉISME	à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	sur ma commune : <b>FAIBLE</b>
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : <b>INCONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : <b>IMPORTANT</b>	sur ma commune : <b>IMPORTANT</b>
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>EXISTANT</b>
 RADON	à mon adresse : <b>FAIBLE</b>	sur ma commune : <b>FAIBLE</b>

## Risques technologiques identifiés : 2

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : <b>NON CONCERNÉ</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : <b>PAS DE RISQUE CONNU</b>	sur ma commune : <b>CONCERNÉ</b>

# Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

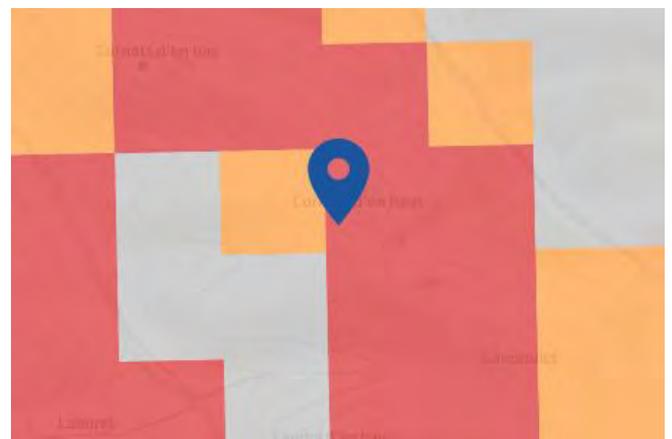
En apprendre plus sur le risque inondation



Légende :



## Risques liés aux remontées de nappe



Légende



Informations détaillées :

## Risque d'inondation près de chez moi



### DDRM : DDRM09

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

**Inondation**

Par une crue à débordement lent de cours d'eau



### PAPI : PAPI d'intention - Vallée de la Lèze

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est PAPI\_2022\_0031.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



### REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE



### AZI : Ariège et Salat

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 8

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2204344A	09/01/2022	13/02/2022
INTE1824833A	15/07/2018	20/10/2018
IOCE0759144A	25/05/2007	10/07/2007
INTE0000522A	11/06/2000	07/10/2000
INTE0000522A	10/06/2000	07/10/2000
INTE9300601A	24/09/1993	24/10/1993
INTE9200448A	22/01/1992	24/09/1992
NOR19821118	06/11/1982	19/11/1982

# ZONAGES RÉGLEMENTAIRES ET ALÉAS DES P.P.R.N.

Date d'impression : 13/04/2024  
14:40:59

## PHOTOS AÉRIENNES IGN

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

## CARTES IGN

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

## COMMUNE

COMMUNE  
COMMUNE

## LIMITES DÉPARTEMENTALES

LIMITES DÉPARTEMENTALES  
LIMITES DÉPARTEMENTALES

## ALÉAS INONDATION

ALÉAS INONDATION  
ALÉA FAIBLE  
ALÉA MOYEN  
ALÉA FORT

## \_ALÉAS INONDATION

\_ALÉAS INONDATION

## Masque

Masque  
Masque



Projection : Spherical Mercator

Service producteur : DDT 09 (Direction Départementale des Territoires de l'Ariège)

Données © MTES



100 m

## Risque de séisme près de chez moi

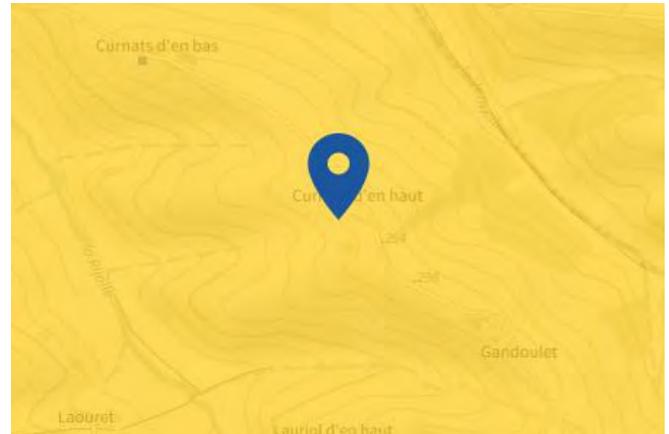
 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



### Informations détaillées :

 **DDRM : DDRM09**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :  
Séisme

## Risque de séisme près de chez moi

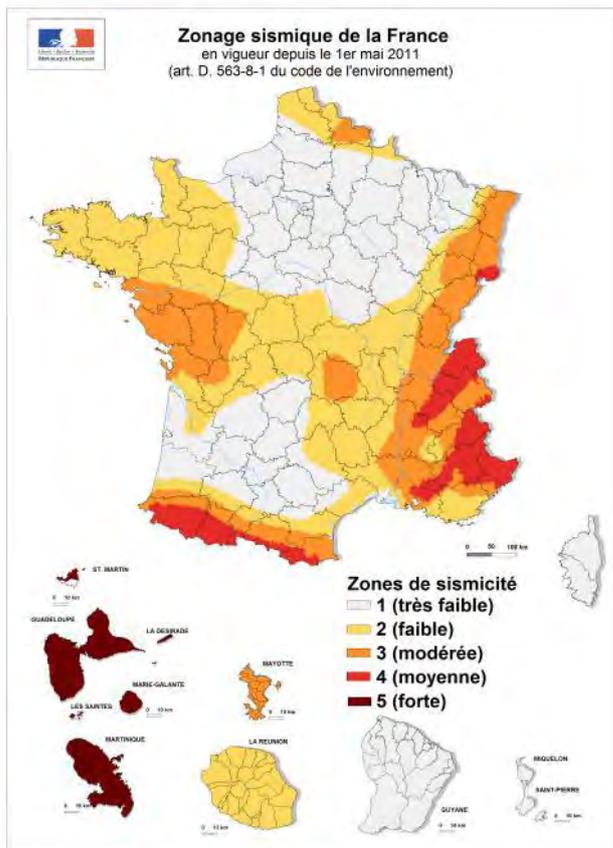


### **SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **2/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

# Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

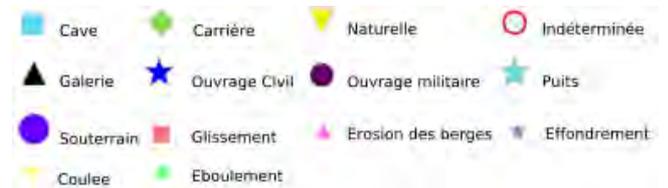
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



## Légende :



## Informations détaillées :



### DDRM : DDRM09

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas : [Mouvement de terrain](#)

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

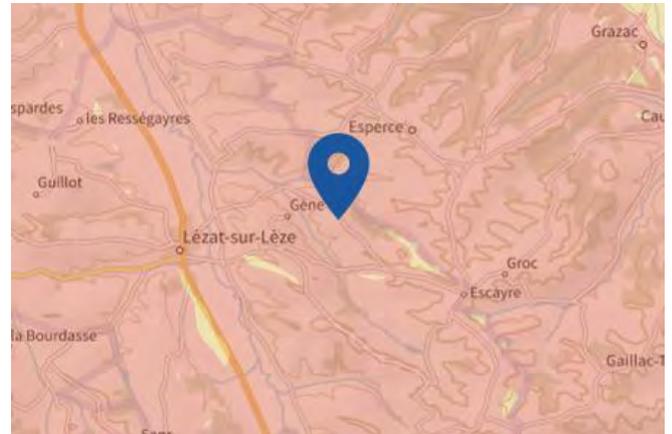
Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



## Informations détaillées :



### RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **3/3**.  
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 5

## Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2313528A	30/06/2022	07/09/2023
INTE1719708A	01/07/2016	01/09/2017
INTE0500218A	01/07/2003	31/05/2005
INTE0300592A	01/01/2002	19/10/2003
INTE9800288A	01/05/1989	29/07/1998

## Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

En apprendre plus sur le risque feux de forêt



**Légende :** Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

## Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :



### Informations détaillées :

#### **RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

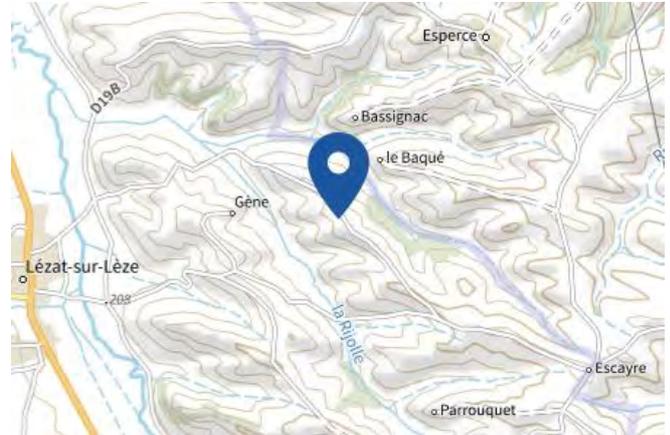
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

En apprendre plus sur le risque installation classée



## Légende :



## Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



### Légende :





## QUE FAIRE EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

# INONDATION ?

### Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



### Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

### Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



## QUE FAIRE EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

### Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



### Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



### Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)



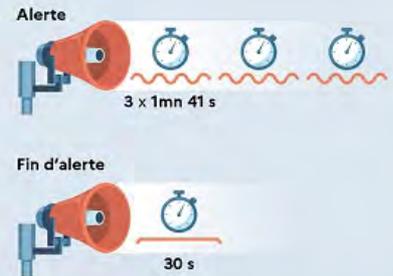
QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

## Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



## En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



## Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évités toute flamme ou étincelle

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

# Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est à intégrer au dossier de diagnostic technique (D.D.T) annexé selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à annexer directement à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti.

## Comment remplir l'Etat des nuisances sonores aériennes ?

L'article L. 112-11 du code l'urbanisme (tel que modifié au 1er juin 2020 par l'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités) prévoit la communication d'un document informant tout futur acquéreur ou locataire d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ou d'un immeuble non bâti, si cet immeuble est situé dans l'une des zones de bruit d'un aérodrome définies par le plan d'exposition au bruit de cet aérodrome.

Ce document, dit « état des nuisances sonores aériennes », doit comporter l'indication claire et précise de cette zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit et la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

## Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le propriétaire-vendeur ou le bailleur, en premier lieu, déterminera si la commune où se situe l'immeuble, est impacté par la présence d'un (ou des) aérodrome(s) référencé(s) sur la liste du SIA (Service d'Information Aéronautique) [https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP\\_21\\_MAY\\_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html](https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP_21_MAY_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html)

Présence d'un (ou des) aérodrome(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui  Non

Si cela est le cas, l'état des nuisances sonores aériennes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné est consultable sur le site internet de la préfecture de département sur lequel est situé le plan d'exposition au bruit et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concerné Oui  Non

N° arrêté du : / / Mise à jour le : / /

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l' aérodrome concerné (1) Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date / /

Enfin, et en fonction des informations disponibles par arrêté préfectoral et/ou des cartographies disponibles sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aérodrome Oui  Non

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Suivant les cartographies disponibles, le propriétaire-vendeur définit l'indication claire et précise de la zone où est situé l'immeuble vis-à-vis du PEB

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A  zone B  zone C  zone D

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

# Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports

en application de l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement ; suivant l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme et l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

## « Etat des nuisances sonores aériennes » affectant un bien immobilier faisant l'objet d'une transaction ou d'une location est établi suivant le relevé documentaire d'un plan d'exposition au bruit pour un aéroport concerné

Suivant les informations publiques issues du site de la préfecture, de la DGAC, du DSAC Sud, du SIA

### Informations sur le bien immobilier

#### 2. Adresse, code postal et commune

43 Curnat d'En Haut

Code postal  
Commune

09210 LEZAT SUR LEZE

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

> Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui  Non

> (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

(a) Si Oui,

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N° arrêté  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N° arrêté  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> nom de l'aéroport :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non

N° arrêté  du :  Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1) Oui  Non

Révisé :  Approuvé :  Date :

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport (2) Oui  Non

> En l'absence de plan d'exposition au bruit, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> (2) Si oui, L'immeuble se situe dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit d'un aéroport définie comme :

**Zone A**

**Zone B**

**Zone C**

**Zone D**

Forte

Forte

Modérée

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

- le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

- Documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit :

<http://www.haute-aronne.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement> ;

ou <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

ou [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB\\_Metropole\\_I&service=DGAC](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_I&service=DGAC)

ou <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>

Selon le cas, dans le cadre d'une construction ou d'une extension du bien immobilier : selon les textes réglementaires en vigueur, les normes et DTU, les aménagements constructifs ont été ou seront obligatoirement mis en œuvre.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(3) Oui  Non

(3) Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

**6. Nom du vendeur / bailleur**

PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB

Visa :

rayez la mention inutile

**7. Nom de l'acquéreur / locataire**

Visa :

rayez la mention inutile

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

**8. Lieu et Date**

Fait à : LEZAT SUR LEZE , le : 17/04/2024

Annexe1 : définition des zones d'exposition au Bruit suivant le Code de l'urbanisme - Article R112-3

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.

- La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.

- La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.

- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

Nota : L<sub>den</sub> « Level day evening » est la valeur de l'indice de bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aéroport, exprimée en décibels (dB). Cet indice acoustique informe sur la perception du bruit en fonction de l'heure du jour ou de la nuit.

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques Bruit Aéroport fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PEB dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative du code de l'urbanisme, dans un chapitre consacré aux servitudes d'urbanisme.

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## Information des acquéreurs et des locataires

### Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

#### Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

#### Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

#### Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou inter préfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

#### Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

#### Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

-l'adresse de l'immeuble ;

-l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport concerné dans laquelle est situé le bien ;

-l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;

-la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

#### Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

#### Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



# Plan de Protection de l'Atmosphère

## Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département

en application de l'article 158 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique  
et renforcement de la résilience face à ses effets

Ce certificat, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ; ou à être annexé à l'acte authentique de vente ou, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement)

### Informations sur le bien immobilier

#### 2. Adresse, code postal et commune

43 Curnat d'En Haut

Code postal  
Commune

09210 LEZAT SUR LEZE

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

### Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de protection de l'Atmosphère ( PPA )

- > Le bien se situe sur une des communes du périmètre d'un Plan de protection de l'Atmosphère ( PPA ) (a) Oui  Non
- > (a) Si Non, Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné
- > (a) Si Oui,
- > En l'absence d'un appareil de chauffage au bois :  
Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné
- > En présence d'un appareil de chauffage au bois :
- Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui  Non
- N° arrêté Absence arrêté préfectoral du : Mise à jour le :
- Mise à disposition des informations d'un Plan de protection de l'Atmosphère approuvé en cours de validité Oui  Non
- Remise par de propriétaire d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département : Impossibilité de mise en œuvre   
Oui  Non
- ci-joint le document établi pour le compte du propriétaire comportant les mentions : pour l'installation conforme aux règles des DTU, et pour les émissions conforme à l'avis technique du matériel ou mesuré in situ. Le certificat est établi par un professionnel qualifié ou possédant les signes de qualité RGE (professionnel labellisé QUALI'BOIS, QUALIBAT ENR Bois ou équivalent)

### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

#### 6. Nom du vendeur / bailleur

PHILIP Muriel - BOUNY Cyrille 23-0015 AP EB

Visa :

rayez la mention inutile

#### 7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

#### 8. Lieu et Date

Fait à : LEZAT SUR LEZE , le : 17/04/2024

**Nota** : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, et les documents associés.

Le présent certificat fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PPA dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative ou réglementaire du code de l'environnement.