

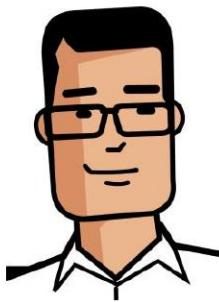
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

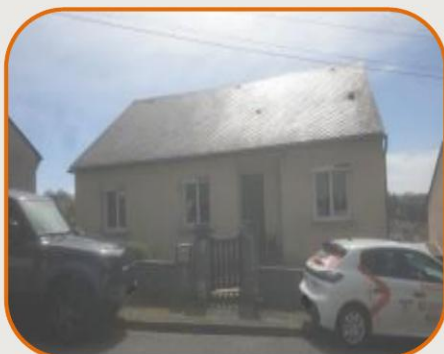
Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BTD00-2404-014

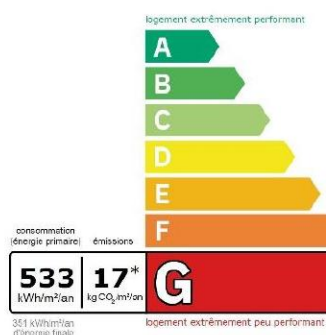


Propriétaire : Monsieur [REDACTED]
Adresse du bien : 9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES
Nature du bien : Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Env 1972
Date limite de validité : 04/10/2024

DPE

Date limite de validité : 07/04/2034

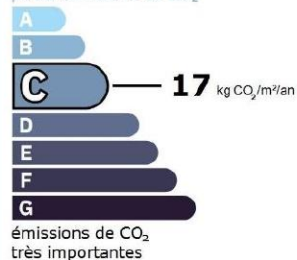
Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



La consommation annuelle est estimée entre 2 440 € et 3 340 € par an.

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 113,34 m²
Superficie hors « Carrez » : 112,76 m²



Termites

Date limite de validité : 04/10/2024

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Installation Electrique

Date limite de validité : 04/04/2027

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 04/04/2027

Anomalies de type DGI, A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

ERP

Date limite de validité : 04/10/2024

Risque sismique : Zone Très faible

Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Monsieur

9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES



Votre cabinet :

58 avenue Jean Jaures, 12100 MILLAU

05 65 59 93 17

millau@diagamter.com



Technicien : Madame Pervenche FAVARD

05 65 59 93 17

pervenche.favard@diagamter.com



Madame Pervenche FAVARD
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-BTD00-2404-014



Sommaire

Rapport DPE	9
Rapport Amiante	21
Rapport Superficie Carrez	33
Rapport Termites	37
Rapport Electricité	45
Rapport Gaz	55
Rapport ERP	65
Attestation d'assurance du dossier	81
Certificat de compétences du dossier	82
Eléments de repérage	83
Conditions particulières DDT	87
Attestation sur l'honneur DDT	89

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2412E1258123Y
Etabli le : 08/04/2024
Valable jusqu'au : 07/04/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

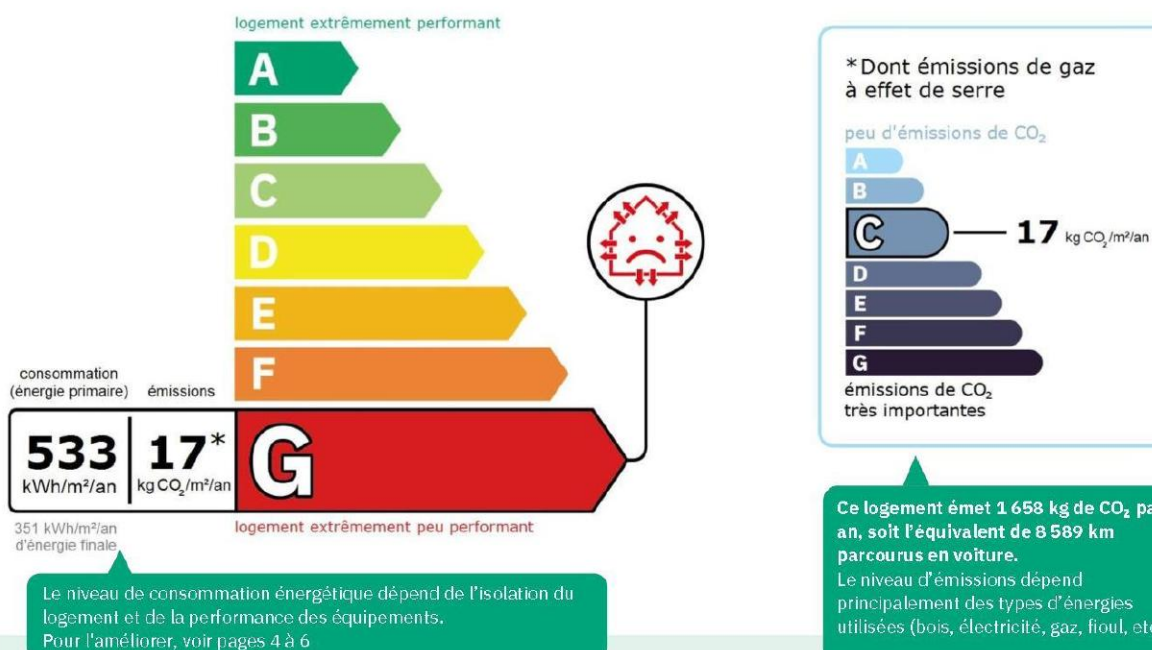


Adresse : **9 Cité Beauregard**
12120 CASSAGNES BEGONHES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1972
Surface habitable : **97 m²**

Propriétaire : Monsieur [REDACTED]
Adresse : 9 Cité Beauregard 12120 CASSAGNES BEGONHES

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 430 €** et **3 340 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

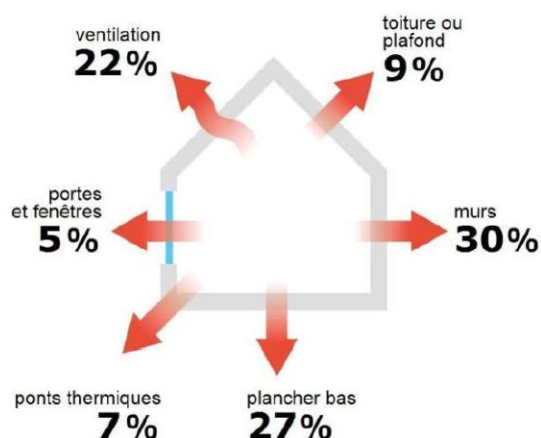
SUD DIAGNOSTIC CONSEIL
58 avenue Jean Jaures
12100 MILLAU
tel : 05 65 59 93 17

Diagnosticur : Madame Pervenche FAVARD
Email : millau@diagamter.com
N° de certification : CPDI5299
Organisme de certification : ICert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ADEME vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

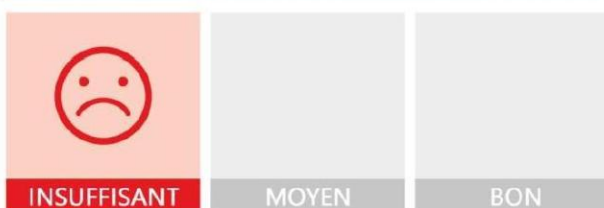


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	26 123 (11 358 é.f.)	entre 1 580 € et 2 150 €	 64 % 23 %
	 Bois	20 498 (20 498 é.f.)	entre 550 € et 760 €	
 eau chaude	 Electrique	4 677 (2 033 é.f.)	entre 280 € et 390 €	12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	440 (191 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		51 738 kWh (34 080 kWh é.f.)	entre 2 430 € et 3 340 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -511€ par an**

Astuces

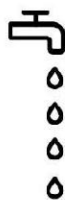
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -101€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un garage	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 30900 à 46400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 14000€

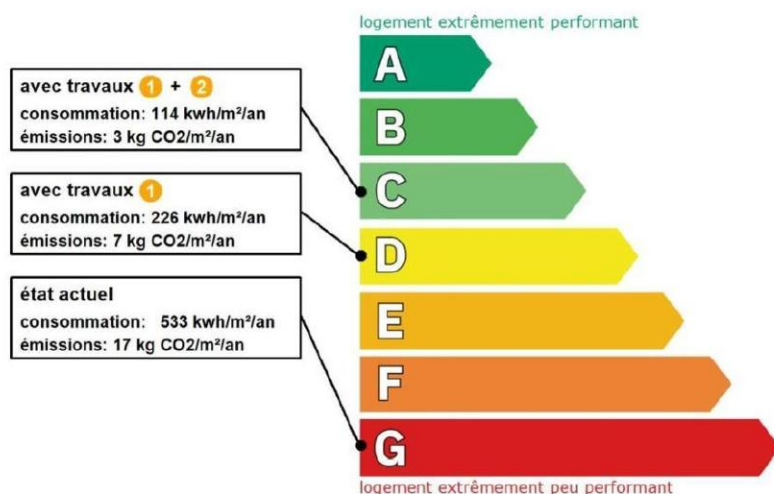
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

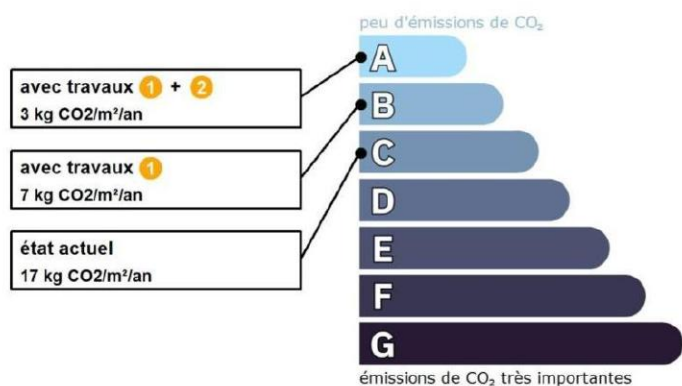
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ICert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DIA-BTD00-2404-014**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **05/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 483**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	12 Aveyron
Altitude	 Donnée en ligne	538 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1972
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	97 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord donne sur l'extérieur	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,86 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est donne sur l'extérieur	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,52 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 3 Sud donne sur l'extérieur	Surface du mur		Observé / mesuré	20,95 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Ouest donne sur l'extérieur	Surface du mur		Observé / mesuré	18,27 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 donne sur LNC	Surface du mur		Observé / mesuré	19,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	19,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	71 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	97 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	97 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	146 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	97 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	97 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	116 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5,04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Fenêtre 2 Est	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est donne sur l'extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Fenêtre 3 Sud	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Fenêtre 4 Ouest	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest donne sur l'extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte-fenêtre Sud	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	5,52 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est donne sur l'extérieur / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest donne sur l'extérieur / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord donne sur l'extérieur / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est donne sur l'extérieur / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est donne sur l'extérieur / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud donne sur l'extérieur / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest donne sur l'extérieur / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest donne sur l'extérieur / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 48 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 1972
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 49 m²
Chauffage 2	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2010
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré 49 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Sans système d'intermittence

Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1972
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SUD DIAGNOSTIC CONSEIL 58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU

Tél. : 05 65 59 93 17 - N°SIREN : 480 611 771 - Compagnie d'assurance : RC PRO AXA n° 1148866204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2412E1258123Y





Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser 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. Cet état 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, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier**. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION
Huissier

2. Propriétaire

Monsieur [REDACTED]
9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES
Description sommaire	Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : D, N° parcelle(s) : 483
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Env 1972
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	04/04/2024
Visite réalisée le	05/04/2024 à 14:30
Opérateur de repérage et certification	Madame Pervenche FAVARD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert (Réf : 5299)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 30/04/2024
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Maitre NOYRIGAT

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- ZPSO n°1 : Plaque(s), Toitures. (Annexe 2 Poulailier 1 / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) 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. Cette évaluation périodique consiste à :

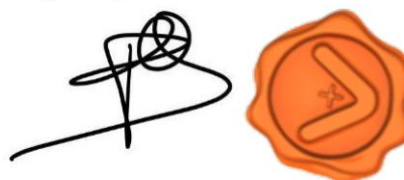
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

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

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

Fait à MILLAU, le 05/04/2024

Madame Pervenche FAVARD
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).

Conduits, enveloppes de calorifuges.

Clapets/ volets coupe-feu.

Clapets, volets, rebouchage.

Portes coupe-feu.

Joints (tresses, bandes).

Vide-ordures.

Conduits.

Eléments extérieurs

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Toitures.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

Bardages et façades légères.

Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

Conduits en toiture et façade.

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Annexe 2 - Poulailier 1 (Zone Homogène n°1)	Toitures. [Plaque(s)]	 Toiture en plaques ondulées fibrociment voir repère: R001	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. 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.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée - 1 : Garage, Atelier, Cave, Pièce.
- Rez de chaussée : Entrée, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau, WC, Chambre 3, Séjour, Terrasse, Cuisine.
- Etage 1 : Combles.
- Annexe 1 : Abri de jardin.
- Annexe 2 : Poulailler 1.
- Annexe 3 : Poulailler 2.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Présence de plaques ondulées en fibrociment amiante utilisées comme bordures à côté de l'annexe 2.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

Rez de chaussée - 1

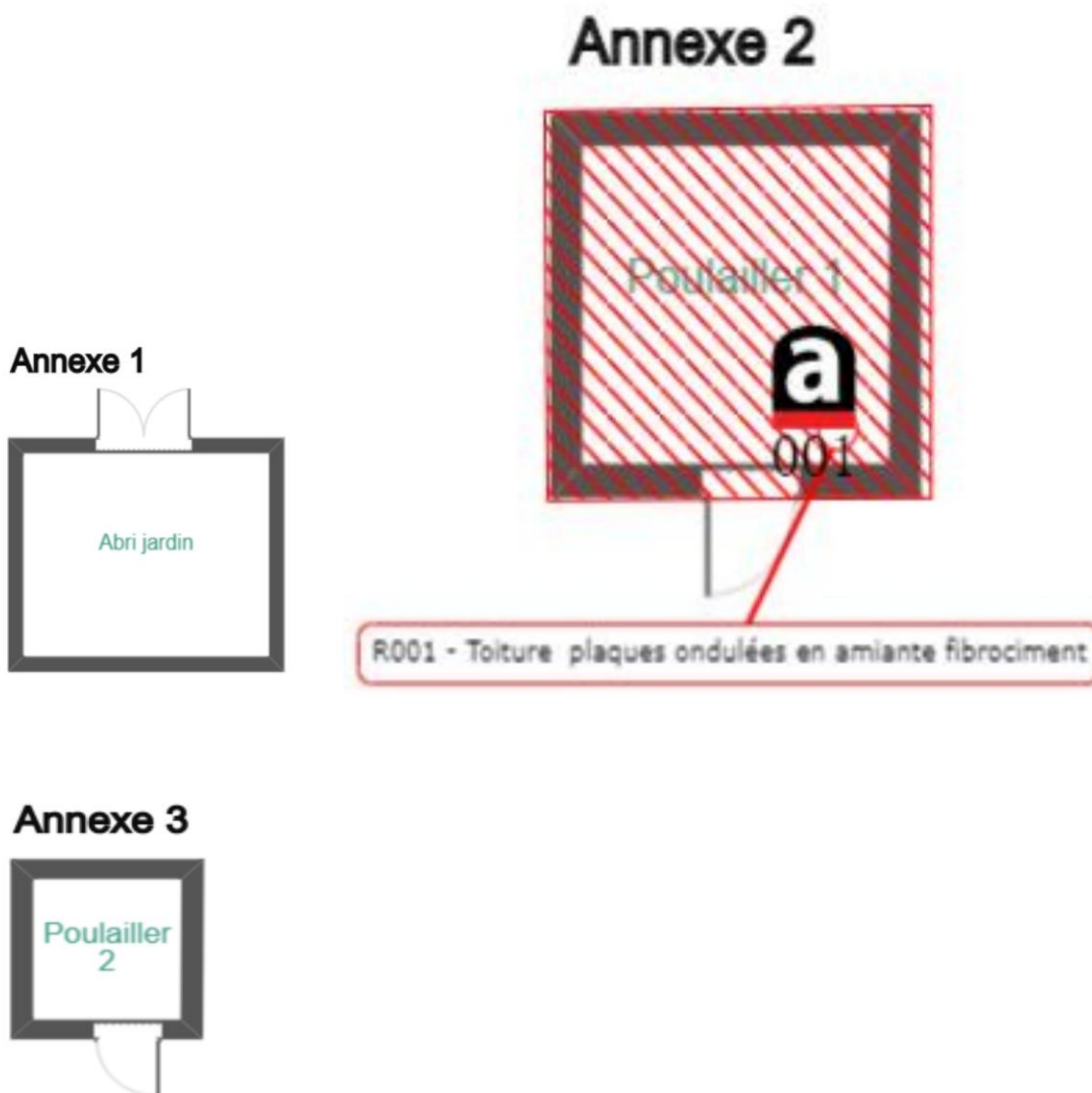


Rez de chaussée



Etage 1





18. Conditions particulières d'exécution

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 à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 [deuxième alinéa] et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui 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, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

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.

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

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

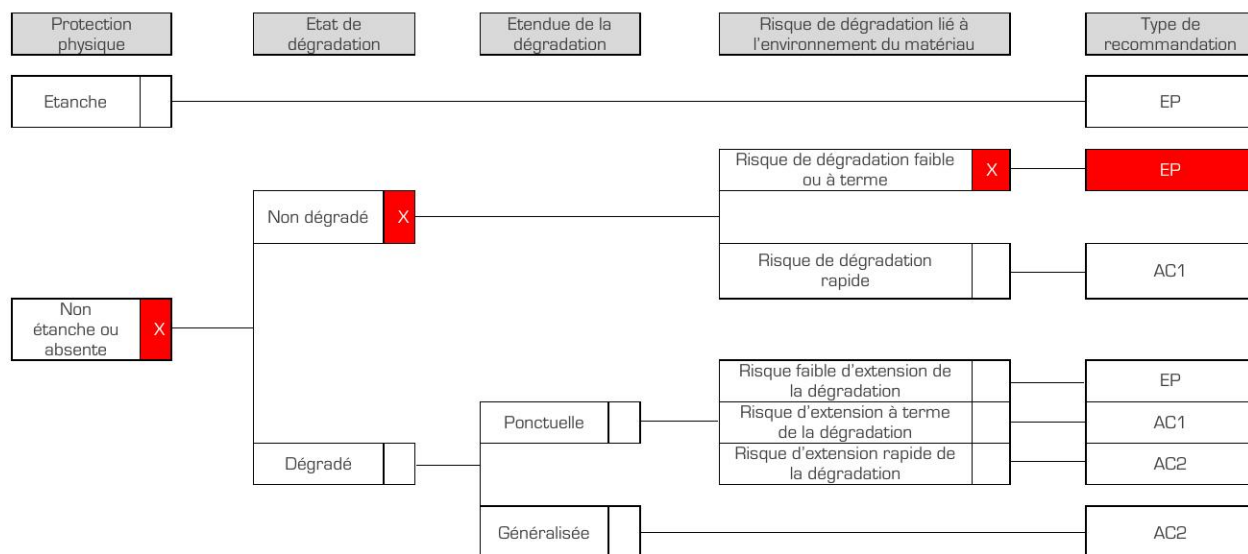
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Annexe 2 - Poulailier 1 : Plaque(s)

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-BTD00-2404-014
Date de l'évaluation	05/04/2024
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Annexe 2 - Poulailier 1, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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'usure 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 d'encapsulation 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION
Huissier

Propriétaire

Monsieur [REDACTED]
9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES
Description Sommaire	Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : D, N° parcelle(s) : 483
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Env 1972
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	04/04/2024
Visite réalisée le	05/04/2024 à 14:30
Opérateur de repérage	Madame Pervenche FAVARD
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 30/04/2024

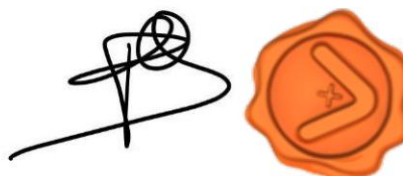
Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » :	113,34 m ²
Superficie hors « Carrez » :	112,76 m ²

Fait à MILLAU, le 05/04/2024

Madame Pervenche FAVARD
Diagnostiqueur agréé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée - 1 Garage		0,00	29,63	Type de pièce exclu par la réglementation
(2) Rez de chaussée - 1 Atelier		0,00	42,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(3) Rez de chaussée - 1 Cave		0,00	15,13	Type de pièce exclu par la réglementation
(4) Rez de chaussée - 1 Pièce		16,20	0,00	
(5) Rez de chaussée Entrée		5,52	0,00	
(6) Rez de chaussée Dégagement		5,75	0,00	
(7) Rez de chaussée Chambre 1		11,71	0,00	
(8) Rez de chaussée Chambre 2		11,25	0,00	
(9) Rez de chaussée Salle d'eau		5,44	0,00	
(10) Rez de chaussée WC		1,59	0,00	
(11) Rez de chaussée Chambre 3		13,25	0,00	
(12) Rez de chaussée Séjour		29,16	0,00	
(13) Rez de chaussée Terrasse		0,00	26,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(14) Rez de chaussée Cuisine		13,47	0,00	
Total		113,34	112,76	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Laser LEICA DISTO X310 1393040704

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	9 Cité Beauregard 12120 CASSAGNES BEGONHES
Description sommaire	Maison individuelle [T4], bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : D, N° parcelle : 483
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Env 1972
Nom et qualité accompagnateur	Maitre NOYRIGAT Jonathan - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION
Huissier

Propriétaire

Monsieur [REDACTED]
9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	04/04/2024
Visite réalisée le	05/04/2024 de 14:30 à 15:30
Opérateur de diagnostic et certification	Madame Pervenche FAVARD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert. (Réf : 5299)
Numéro Siret	480 611 771 00035
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 30/04/2024

Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à MILLAU, le 05/04/2024

Madame Pervenche FAVARD
Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
Rez de chaussée - 1		
(1) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(1) Garage	Mur (Parpaings -)	Absence d'indice
(1) Garage	Mur (Briques)	Absence d'indice
(1) Garage	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(1) Garage	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Garage	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Garage	Huissierie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Garage	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée - 1		
(2) Atelier	Sol (Béton)	Absence d'indice
(2) Atelier	Mur (Parpaings -)	Absence d'indice
(2) Atelier	Mur (Briques)	Absence d'indice
(2) Atelier	Mur (Faïence -)	Absence d'indice
(2) Atelier	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(2) Atelier	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Atelier	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Atelier	Escalier (Béton -)	Absence d'indice
Rez de chaussée - 1		
(3) Cave	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Cave	Sol (Terre)	Absence d'indice
(3) Cave	Mur (Parpaings -)	Absence d'indice
(3) Cave	Mur (Briques)	Absence d'indice
(3) Cave	Plafond (Hourdis briques -)	Absence d'indice
(3) Cave	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Cave	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée - 1		
(4) Pièce	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(4) Pièce	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(4) Pièce	Plafond (Peinture)	Absence d'indice
(4) Pièce	Plinthes (PVC -)	Absence d'indice
(4) Pièce	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Pièce	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Pièce	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Pièce	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(4) Pièce	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Entrée	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Entrée	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(5) Entrée	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(5) Entrée	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Dégagement	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Dégagement	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(6) Dégagement	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(6) Dégagement	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(6) Dégagement	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice



(6) Dégagement	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Dégagement	Placard (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(7) Chambre 1	Sol (Parquet flottant)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Plinthes (Mélaminé -)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(7) Chambre 1	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(8) Chambre 2	Sol (Moquette)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(8) Chambre 2	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(9) Salle d'eau	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Mur (Faïence -)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(9) Salle d'eau	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(10) WC	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) WC	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(10) WC	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(10) WC	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(10) WC	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(10) WC	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(11) Chambre 3	Sol (Moquette)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Mur (Enduit Tapisserie)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(11) Chambre 3	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(12) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(12) Séjour	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(12) Séjour	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(12) Séjour	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(12) Séjour	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Séjour	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Séjour	Huissierie Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(12) Séjour	Porte-Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(12) Séjour	Volet (PVC)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(13) Terrasse	Sol (Béton)	Absence d'indice
(13) Terrasse	Mur (Enduit crépi Peinture)	Absence d'indice
(13) Terrasse	Garde corps (Métal Peinture)	Absence d'indice



Rez de chaussée

(14) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Mur (Faïence -)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Huissierie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Huissierie Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Fenêtre (PVC -)	Absence d'indice
(14) Cuisine	Volet (PVC)	Absence d'indice

Etage 1

(15) Combles	Sol (Béton)	Absence d'indice
(15) Combles	Mur (Parpaings -)	Absence d'indice
(15) Combles	Plafond (Chapente bois -)	Absence d'indice
(15) Combles	Plafond (Polystyrène extrudé -)	Absence d'indice
(15) Combles	Plafond (Ardoises -)	Absence d'indice

Annexe 1

(16) Abri de jardin	Sol (Béton)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Mur (Bardage bois -)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Plafond (Poutres bois -)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Plafond (Bois OSB -)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Plafond (Tôle métal -)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Huissierie Porte (Bois tapissé)	Absence d'indice
(16) Abri de jardin	Porte (Bois tapissé)	Absence d'indice

Annexe 2

(17) Poulailier 1	Sol (Béton)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Mur (Bois contreplaqué -)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Mur (Bac acier -)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Plafond (Poutres bois -)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Plafond (Plaques ondulés en fibrociment -)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Huissierie Porte (Bois)	Absence d'indice
(17) Poulailier 1	Porte (Bois)	Absence d'indice

Annexe 3

(18) Poulailier 2	Sol (Béton)	Absence d'indice
(18) Poulailier 2	Mur (Bois contreplaqué -)	Absence d'indice
(18) Poulailier 2	Mur (Bac acier -)	Absence d'indice
(18) Poulailier 2	Plafond (Bac acier -)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.



Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés et les sous-faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Examen des abords immédiats du bâtiment : cet examen extérieur permet également de détecter des voies d'entrée de termites dans le bâtiment : par les gaines ou les réseaux d'évacuation des eaux usées, par des joints entre pierres ou sous un bardage extérieur par exemple.

L'inspection porte sur les façades extérieures du bâtiment et sur dix mètres de distance par rapport à son emprise. L'inspection consiste à examiner tout élément susceptible d'être dégradé par les termites (végétation, éléments cellulosiques tels que planches, bois, piquets, etc...) et toute zone favorable au passage et/ou au développement des termites (zones humides, coffrages, regards, etc...).

L'examen est visuel et par sondage mécanique.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Examen des meubles de l'habitation

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation [Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3].
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).



- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.



Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	12
Commune	CASSAGNES BEGONHES
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4), bien meublé
Adresse	9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES
Référence cadastrale	Section : D, N° parcelle(s) : 483
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Env 1972
Année de réalisation de l'installation électrique	NC
Distributeur d'électricité	NC

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

Maitre Jonathan NOYRIGAT
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION
Huissier

Monsieur [REDACTED]
9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES

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

Opérateur de repérage	Madame Pervenche FAVARD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert (Réf : 5299) le 28/06/2019 jusqu'au 27/06/2024
Nom et raison sociale de l'entreprise	SUD DIAGNOSTIC CONSEIL
Adresse de l'entreprise	58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU
Numéro de Siret	480 611 771 00035
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 30/04/2024
Commande effectuée le	04/04/2024
Visite réalisée le	05/04/2024 à 14:30
Durée de validité en cas de vente	04/04/2027
Durée de validité en cas de location	04/04/2030
Retour du courrier préliminaire	Non retourné

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité 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 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 batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) 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.



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

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 tensions - 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.

Fait à MILLAU, le 05/04/2024

Madame Pervenche FAVARD

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.



Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Certains socles de prise de courant ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre [absence de broche de terre] situés dans la chambre 2 et 3. Recommandation d'installer des prises avec la broche terre reliées à la terre ou de prévoir la mesure compensatoire.	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Présence d'au moins un socle de prise de courant avec broche terre non relié à la terre situé dans la chambre 1. Recommandation d'installer des prises de courant avec broche terre reliée à la terre ou de prévoir la mesure compensatoire.	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Il est nécessaire de s'assurer que l'ensemble de l'installation électrique soit protégé à titre de mesure compensatoire. Recommandation d'installer un Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité 30 mA en tête d'installation protégeant l'ensemble de l'installation électrique pour compenser l'absence de conducteurs de protection sur certains circuits.	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Protection mécanique des conducteurs	Présence	Présence d'un socle de prise de courant situé dans le séjour n'étant pas fixé correctement. Recommandation de fixer correctement ou de remplacer le socle de prise de courant.	L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient	5



			en sécurité à tout instant.	
Protection mécanique des conducteurs	Mise en œuvre	Présence de conducteurs nus et dominos non protégés dans le séjour, la pièce du RDC et dans la chambre 1. Recommandation de mettre un cache de protection en place, ou des luminaires normalisés.	L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	Présence de douilles métalliques. Recommandation d'installer des luminaires normalisés.	L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...	6
Informations complémentaires	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité = 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique	Sans objet	L'installation ne possède aucun dispositif de protection = 30mA.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur	Sans objet	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits	Sans objet	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 71 Ohms.



Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, 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 de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** 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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.



Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine

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.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

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 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et 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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits 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. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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 certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension 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...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur 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.).

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,

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,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

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 en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur 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 ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

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



Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES
Description Sommaire	Maison individuelle (T4), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : D, N° parcelle(s) : 483
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Env 1972
Nature du gaz distribué	GPL bouteille
Distributeur	NC
Installation alimentée en gaz	Oui

B. Donneur d'ordre

Maitre Jonathan NOYRIGAT
1 rue de la Calade, 12500 ESPALION
Huissier

B. Propriétaire

Monsieur [REDACTED]
9 Cité Beauregard, 12120 CASSAGNES BEGONHES

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : ☒ propriétaire ☐ autre

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	04/04/2024
Visite réalisée le	05/04/2024 à 14:30
Raison sociale et nom de l'entreprise	SUD DIAGNOSTIC CONSEIL
Adresse de l'entreprise	58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU
Opérateur de repérage et certification	Madame Pervenche FAVARD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert (Réf : 5299) le : 26/06/2019 jusqu'au : 25/06/2024
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 30/04/2024
SIRET	480 611 771 00035
Appareil gaz	CO DIAG KIMO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	04/04/2027
Durée de validité en cas de location	04/04/2030
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022



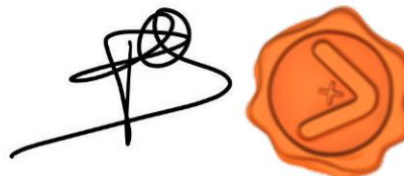
Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type DGI, A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Fait à MILLAU, le 05/04/2024
Cachet de l'entreprise

Madame Pervenche FAVARD
Diagnosticteur certifié



D. Identification des appareils

Genre [1], Marque, Modèle	Type [2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Table de cuisson De Dietrich	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- 8c : Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. - 14 : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

[2]Non raccordé-Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° [3]	Type d'anomalie [A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7)]	Libelle des anomalies et recommandations	Commentaire	Photos
8c) Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.	Recommandation d'installer du matériel normalisé.	
14) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	Date limite d'utilisation à remplacer avant 2003 (atelier)	

[3] : Point de contrôle selon la norme utilisée

[4]A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

[5]A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

[6]DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

[7]32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	



G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

I. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

☒ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par Madame Pervenche FAVARD des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par Madame Pervenche FAVARD de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Ces informations sont indispensables pour commencer le traitement du ou des DGI.



Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'absence d'organe de coupure d'appareil ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de déraccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).

Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.

Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové



Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

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.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.



Définitions

Appareil étanche (type C) : Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche (type B) : Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

Appareil non raccordé (type A) : L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur (compteur non compris) dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récipients ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil (OCI ou OCA)
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récipients dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récipients sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile (ou puissance nominale) d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils



Fiche Informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT Selon l'Arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme des distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le (ou les) numéros de point de contrôle suivant(s) :

6b1 ☐; 6b2 ☐; 6c ☐; 7a2 ☐; 7b ☐; 7d2 ☐; 8c ☒; 9b ☐; 11a ☐; 11c ☐; 12a ☐; 18e ☐; 22 ☐; 23 ☐; 24a1 ☐; 24b1 ☐; 25a ☐; 25b ☐; 27 ☐; 28a ☐; 28b ☐; 29c1 ☐; 29c2 ☐; 29c4 ☐; 29c5 ☐; 32a ☐; B2 ☐; C2 ☐; D2 ☐; H ☐; I ☐; J ☐; S1 ☐; S2 ☐; S3 ☐; T ☐.

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 05/04/2024, l'opérateur de diagnostic désigné Madame Pervenche FAVARD a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval ☐ du point de livraison ou ☐ du point de comptage estimation n° ou ☐ à défaut du compteur n° :

- ☒ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- ☐ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur : , le 05/04/2024 à votre distributeur de gaz NC

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s).

AVERTISSEMENT

Tant que la (ou les) anomalies DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.



Tableau F.1 — Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé [odeur de gaz, fuite sur raccord, ...]
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service.
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11b	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-BTD00-2404-014

Réalisé par Lionel BETTENFELD

Pour le compte de SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

Date de réalisation : 5 avril 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

du 24 septembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Cité Beauregard

12120 Cassagnes-Bégonhès

Référence(s) cadastrale(s):

0D0483

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	09/02/2016	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, lcpé				Oui	3 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 5 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en main et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-pab>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

État des Risques et Pollutions

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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 05/04/2024				
Parcelle(s) : DD0483						
9 Cité Beauregard 12120 Cassagnes-Bégonhès						
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]						
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐		
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐		
Feu de forêt ☐	autre ☐					
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☒			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui ☐	non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]						
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒			
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐		
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui ☐	non ☒			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui ☐	non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]						
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)				
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☒			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐			
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*		oui ☐	non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture						
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire						
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :		zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
		Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon						
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :		zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒		
		Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)						
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui ☐	non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur						
Information relative à la pollution des sols						
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui ☐	non ☒			
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour						
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)						
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui ☐	non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :						
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐		oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐		
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui ☐	non ☐			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui ☐	non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur						
Parties concernées						
Vendeur	Monsieur	à		le		
Acquéreur		à		le		
Attention : Si ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aides connues ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.						

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 09/02/2016

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/2007	05/06/2007	01/08/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1984	28/08/1984	20/12/1984	☐
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut 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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rodez - Aveyron
Commune : Cassagnes-Bégonhès

Adresse de l'immeuble :
9 Cité Beauregard
Parcelle(s) : 0D0483
12120 Cassagnes-Bégonhès
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur [REDACTED]

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SUD DIAGNOSTIC CONSEIL en date du 05/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 24/09/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 24 septembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 09/02/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

SERVICE ÉNERGIE, RISQUES, BÂTIMENT, SÉCURITÉ

Arrêté n° du 24 septembre 2020

Objet Information des acquéreurs et des 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 ou des risques miniers résiduels, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ou dans un secteur d'information sur les sols.

LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, L125-6, L 125-7 et R 125-23 à R125-27 et R 563-1 à R 563-8 ; ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le nouveau code minier, notamment l'article L174-5;

VU l'arrêté préfectoral 2019-04-08-004 du 8 avril 2019 portant désignation des SIS (Secteurs Informations sur les Sols) sur les 12 communes du département de l'Aveyron : Aubin, Boisse Penchot, Decazeville, Flagnac, Millau, Rodez, Saint Côme d'Olt, Saint Affrique, Salles la source, Sébazac-Concourès, Villefranche de Rouergue et Viviez.

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2020 relatif à la prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de Villefranche de Rouergue et à la prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation « MOYENNE ET BASSE VALLEE DE L'AVEYRON » sur le territoire des communes de Luc-La Primaube, Druelle-Balsac, Clairvaux d'Aveyron, Mayran, Belcastel, Rignac, Brandonnet, Compolibat, Prévinières, Le Bas Ségala, Baraqueville, Moyrazes, Colombies, Saint - Igest, Maleville, Villeneuve d'Aveyron, Saint Rémy, Toulonjac, Morlhon le Haut, La Rouquette, Sanvensa, Monteils, Najac, La Fouillade, Saint André de Najac.

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;

- A R R E T E -

Article 1er : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe I du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des 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 ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé à un arrêté préfectoral établi pour chacune des communes concernées. Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique aux communes visées à l'article 1^{er} pour les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, qui sont listés en annexe II. Une copie des arrêtés est jointe au dossier communal d'informations.

Article 4 : La liste des communes, les dossiers communaux d'informations et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des dispositions de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 5 : L'arrêté préfectoral du 25 avril 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des 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 ou dans des zones de sismicité définies par décrets en conseil d'Etat, est abrogé.

Article 6 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

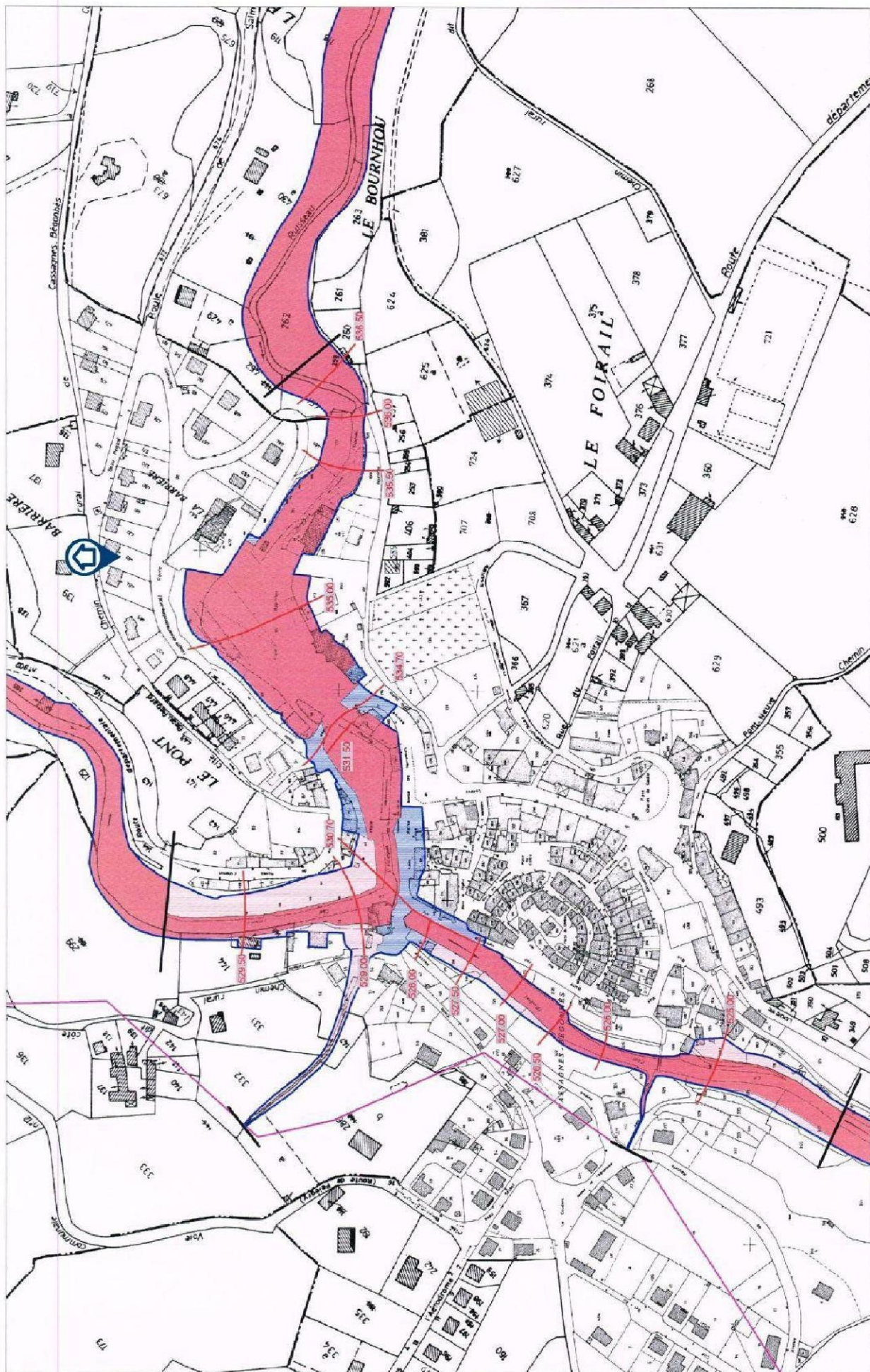
Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal "La Dépêche du Midi". Il est accessible sur le site Internet de la préfecture. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 : La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets de Millau et de Villefranche de Rouergue, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Rodez, le **24 SEP. 2020**

La préfète,

Valérie MICHEL-MOREAUX



ECHELLE 1 / 2 500

LÉGENDE :

- Limite de la crue de référence
- Côte et isocôte de la crue de référence (en NGF)
- Limite de l'étude sur fond cadastral
- Limite du périmètre d'étude

ZONAGES :

- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples

P.P.R. INONDATION CÉOR-GIFFOU
CARTES DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES
COMMUNE DE
CASSAGNES-BÉGONHÈS
 Réalisé par GEOSPHAR

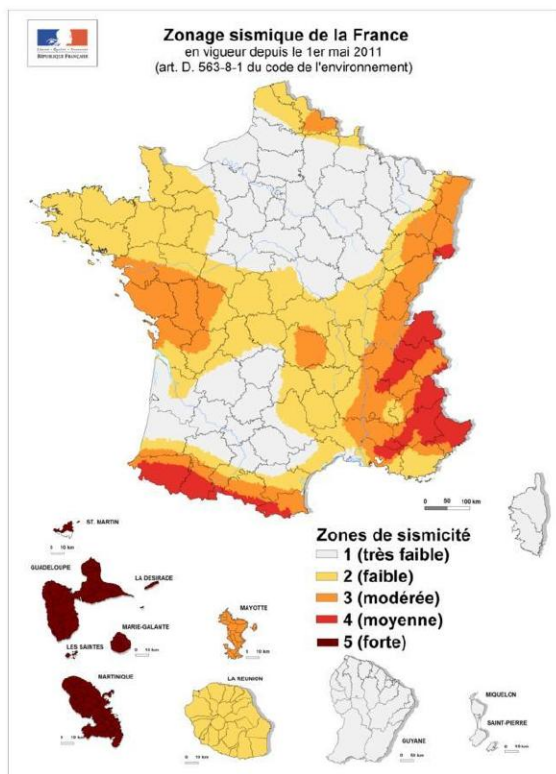
Direction Départementale
 des Territoires de l'Aceyon
 Service Energie, Risques,
 Climat et Sécurité
 Unité
 Prévention des Risques

PRÉFET
 DE L'AVEYRON

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 12 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°3 Novembre 2014

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 Zone5	
		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.

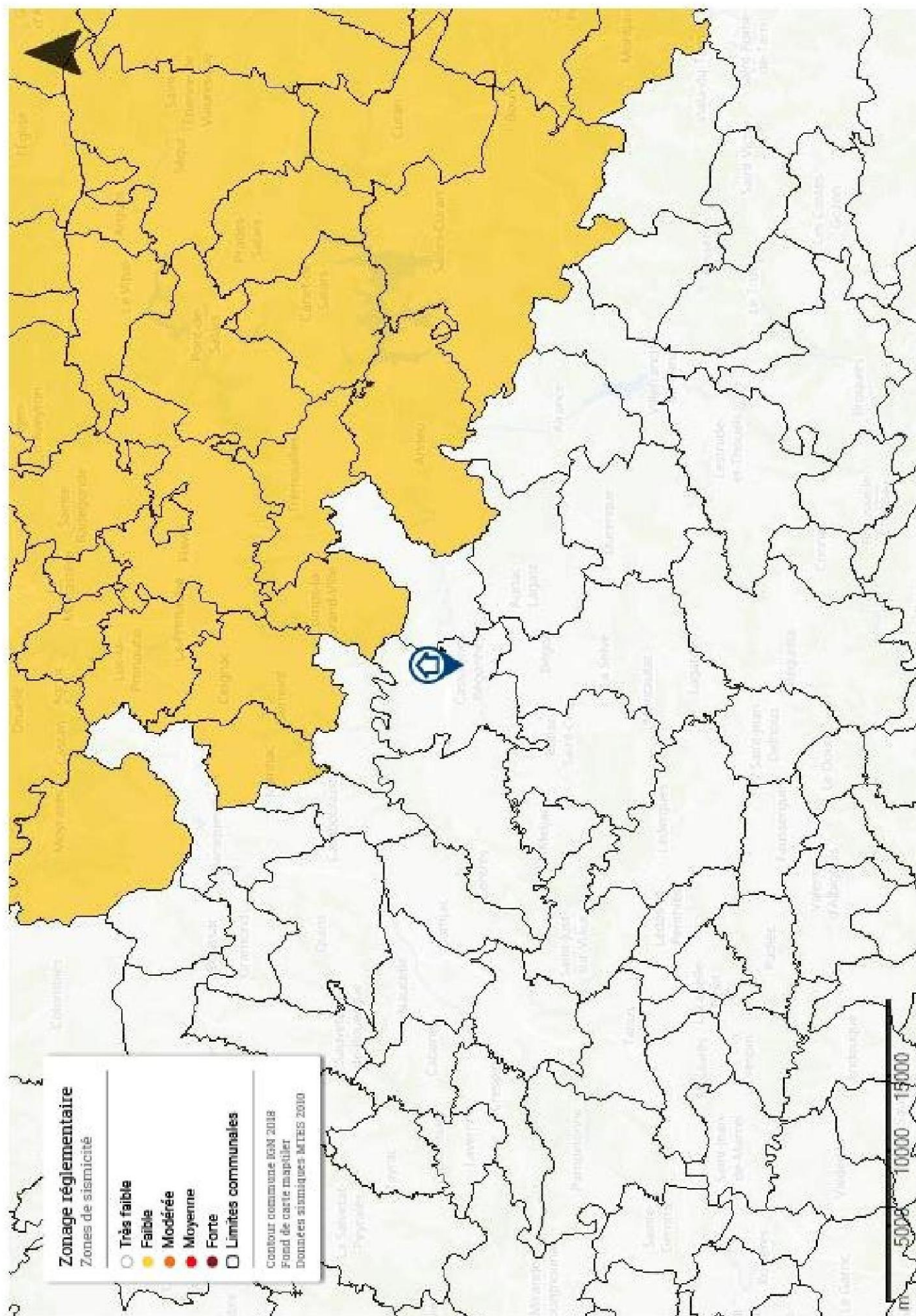
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance



GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise SUD DIAGNOSTIC CONSEIL représentée par Monsieur Lionel BETTENFELD, domiciliée 58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2024 au 30/04/2024 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Plan 2D/3D	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Photo 360 et visite virtuelle	Etat parasitaire
CQV (Certificat de qualité de vie)	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Mérules
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention	Etats des lieux
Constat Amiante Vente sans mention	Superficie Carrez/Habitable et autres
Dossier Technique Amiante sans mention	Amiante avant démolition
Dossier Technique Amiante avec mention	Mérules avant démolition
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Audit énergétique logement individuel
Contrôle périodique amiante	Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques
Diagnostic défiscalisation ancien	Amiante avant travaux immeubles bâtis
Logement décent	Plomb avant travaux
Dossier Amiante Parties Privatives	Plomb avant démolition
Etat des installations intérieures d'Electricité	Termites avant démolition
Etat des installations intérieures de Gaz	Etat descriptif de division (EDD)
Etat des Risques et Pollutions	Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)	Sécurité piscine
Argiles	Radon suivant le code du travail

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 18 décembre 2023

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
N° Orias 10 053 214

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5299 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame FAVARD Pervenche

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 27/06/2019 - Date d'expiration : 26/06/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/10/2019 - Date d'expiration : 17/10/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/06/2019 - Date d'expiration : 27/06/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/06/2019 - Date d'expiration : 25/06/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/08/2019 - Date d'expiration : 01/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 01/08/2019 - Date d'expiration : 31/07/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 29/10/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public appartenant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de constat ou de confortement. Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des personnes ou des conseils agréés travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'asbeste, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-6322
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
VIRIATOPOLIS/FR

CPE DI FR 11 rev13

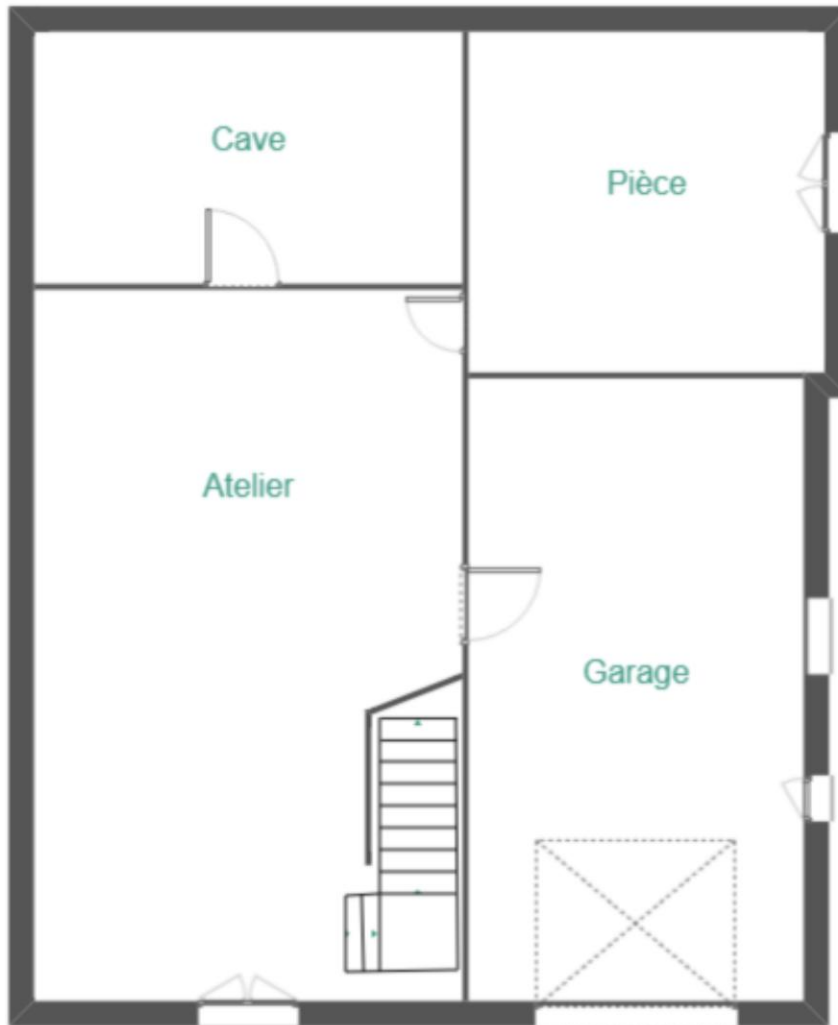
Éléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée - 1	
(1) Garage	Sol (Béton) Mur (Parpaings -) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques -) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
(2) Atelier	Sol (Béton) Mur (Parpaings -) Mur (Briques) Mur (Faïence -) Plafond (Hourdis briques -) Porte (Bois peint) Escalier (Béton -)
(3) Cave	Sol (Carrelage) Sol (Terre) Mur (Parpaings -) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques -) Porte (Bois peint)
(4) Pièce	Sol (Sol plastique) Mur (Enduit Tapisserie) Plafond (Peinture) Plinthes (PVC -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
Rez de chaussée	
(5) Entrée	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint)
(6) Dégagement	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Placard (Métal Peinture)
(7) Chambre 1	Sol (Parquet flottant) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Mélaminé -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
(8) Chambre 2	Sol (Moquette) Mur (Enduit Tapisserie) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
(9) Salle d'eau	Sol (Carrelage) Mur (Faïence -) Plafond (Enduit Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -)
(10) WC	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint)
(11) Chambre 3	Sol (Moquette) Mur (Enduit Tapisserie) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
(12) Séjour	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
(13) Terrasse	Sol (Béton) Mur (Enduit crépi Peinture) Garde corps (Métal Peinture)
(14) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Mur (Faïence -) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Carrelage -) Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC -) Volet (PVC)
Etage 1	
(15) Combles	Sol (Béton) Mur (Parpaings -) Plafond (Charpente bois -) Plafond (Polystyrène extrudé -) Plafond (Ardoises -)
Annexe 1	
(16) Abri de jardin	Sol (Béton) Mur (Bardage bois -) Plafond (Poutres bois -) Plafond (Bois OSB -) Plafond (Tôle métal -) Porte (Bois tapissé)
Annexe 2	
(17) Poulailier 1	Sol (Béton) Mur (Bois contreplaqué -) Mur (Bac acier -) Plafond (Poutres bois -) Plafond (Plaques ondulés en fibrociment -) Porte (Bois)
Annexe 3	
(18) Poulailier 2	Sol (Béton) Mur (Bois contreplaqué -) Mur (Bac acier -) Plafond (Bac acier -)

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

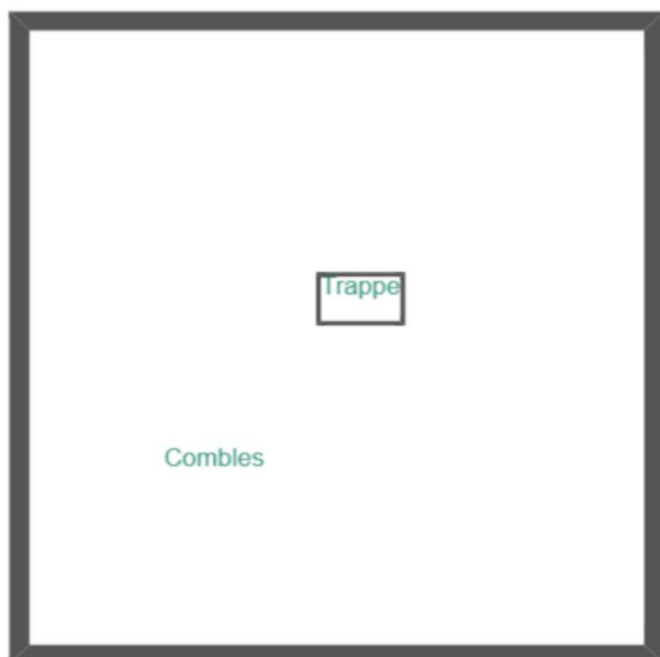
Rez de chaussée - 1



Rez de chaussée



Etage 1



Annexe 1



Annexe 2



Annexe 3





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, 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 punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

MILLAU, le 05/04/2024

Monsieur [REDACTED]

9 Cité Beauregard
12120 CASSAGNES BEGONHES

Référence Rapport : DIA-BTD00-2404-014

Objet : **Attestation sur l'honneur**

9 Cité Beauregard
12120 CASSAGNES BEGONHES
Maison individuelle
Date de la visite : 05/04/2024

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur BETTENFELD Lionel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur BETTENFELD Lionel
SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

