



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **12184 19.04.24**

Le 19/04/2024



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **11 avenue du Casteras**
31370 RIEUMES
Référence Cadastre : **NC**

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

Date de visite : **19/04/2024**
Opérateur de repérage : **J3 expertises**



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)** Propriété de: **SAVOVENTES.FR**
Référence Cadastre : **NC**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **11 avenue du Casteras**
31370 RIEUMES

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SAVOVENTES.FR**
à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **SAVOVENTES.FR 12184 19.04.24 A** Date d'émission du rapport : **19/04/2024**
Le repérage a été réalisé le : **19/04/2024** Accompagnateur : **Aucun**
Par : **SAVOVENTES.FR** Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest**
N° certificat de qualification : **C0514** Adresse laboratoire : **Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN**
Date d'obtention : **29/10/2022** Numéro d'accréditation : **N° 1-6491**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ**
QualiXpert Adresse assurance : **1 cours Michelet, CS 30051 92076 NANTERRE CEDEX**
17 rue Borrel N° de contrat d'assurance : **N° 86517808/808109387**
81100 CASTRES Date de validité : **30/09/2024**
Date de commande : **19/04/2024**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise **Date d'établissement du rapport :**
 **Fait à CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS le 19/04/2024**
Cabinet : B3 EXPERTISES
Nom du responsable : **SAVOVENTES.FR**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

SAVOVENTES.FR 12184 19.04.24 A

1/10

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 19/04/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

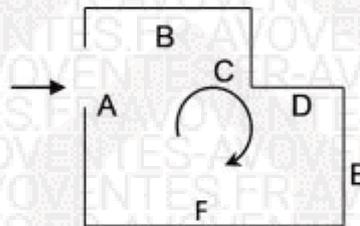
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Couloir	RDC	OUI	
3	Salle d'eau	RDC	OUI	
4	WC	RDC	OUI	
5	Chambre n°1	RDC	OUI	
6	Cuisine	RDC	OUI	
7	Bureau	RDC	OUI	
8	Séjour	RDC	OUI	
9	Chambre n°2	RDC	OUI	
10	Cage d'escalier vers combles	RDC	OUI	
11	combles	1er	OUI	
12	auvent	Extérieur	OUI	
13	Jardin		OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Couloir	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte n°1 - Dormant	A	Bois - Vernis
			Porte n°1 - Ouvrant	A	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Dormant	B	Bois - Vernis
			Porte n°2 - Ouvrant	B	Bois - Vernis
			Porte n°3 - Dormant	D	Bois - Vernis
3	Salle d'eau	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Peinture, faïences
			Plafond	Plafond	lambris bois
			Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
4	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Papier peint
			Plafond	Plafond	lambris bois
			Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
5	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Vernis
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Vernis
6	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Ciment - Papier peint, faïences
			Plafond	Plafond	lambris bois
			Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC
7	Bureau	RDC	Mur	A	Ciment - Papier peint
			Mur	B, C, D	lambris bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	revêtement pvc collé
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
8	Séjour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
10	Cage d'escalier vers combles	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bois - Peinture
			Plancher	Sol	escalier bois
11	combles	1er	Mur	A, B, C, D	briques
			Plafond	Plafond	charpente bois
			Plancher	Sol	plancher bois
12	auvent	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Ciment
			Plafond	Plafond	charpente bois et voliges bois
13	Jardin		sol	Sol	végétation feuillue et résineuse

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Critère(s) ayant permis de conclure	Présence	Etat de dégradation	Préconisation
1	Entrée	RDC	Plafond	Plafond	lambris bois				
2	Couloir	RDC	Plafond	Plafond	lambris bois				

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Pas d'accès sans travaux de destruction au sous tuilage du séjour et de la chambre n°2.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements 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 de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	2184 19.04.24	Adresse de l'immeuble :	11 avenue du Casteras 31370 RIEUMES
N° planche :	Version :	Type :	
1/1	0	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°1

The diagram is a floor plan of a building. It is divided into several rooms and areas:

- Cuisine**: Located in the top left.
- Bureau**: Located in the top middle.
- Salle d'attente**: Located in the bottom left.
- Chambre n°1**: Located in the middle left.
- Chambre n°2**: Located in the top right.
- Salle de bain**: Located in the middle right.
- WC**: Located in the middle left, adjacent to the Chambre n°1.
- Entrée**: Located in the middle, between the Bureau and the Salle d'attente.
- Zone d'escaliers vers combles**: Located in the top right, adjacent to the Chambre n°2.
- Amiante**: A large area at the bottom of the plan is shaded with a stippled pattern and labeled 'Amiante'.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société B3 EXPERTISES
19 GRANDE RUE
31620 CASTELNAU D ESTRETEFONDS
Siret n°752 462 101 00011

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109387.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Information sur la présence d'un risque de mèresules seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808109387), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Reclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Reclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 293 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0514



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/10/2023 au 19/10/2030	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.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	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.

Date d'établissement le vendredi 13 octobre 2023

Directrice Administrative

P.

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Bonnet - 31100 Toulouse
Tel : 05 62 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 5000 euros - APE 7120B - RCS Cartrou SIRET 493 631 832 00018



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Maison à usage d'habitation avec terrain attenant.**

Adresse : **11 avenue du Casteras 31370 RIEUMES**

Encombrement constaté : **Néant**

Référence Cadastre : **NC**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom :

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL B3 EXPERTISES

Adresse : **19 Grande Rue 31620 CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS**

N° siret : **75246210100011**

N° certificat de qualification : **C0514**

Date d'obtention : **29/10/2022**

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

17 rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **N° 86517808/808109387**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Jardin	sol - végétation feuillue et résineuse	Absence d'indice.	
Extérieur			
auvent	Mur - Ciment	Absence d'indice.	Infiltration d'eau constaté
	Plafond - charpente bois et voliges bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton	Absence d'indice.	
RDC			
Entrée	Mur - Ciment Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Couloir	Mur - Ciment Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Mur - Ciment Peinture, faïences	Absence d'indice.	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
WC	Mur - Ciment Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	Importante infiltration d'eau constaté Il est préconisé de faire contrôler les résistances mécaniques de la poutre bois par un homme de l'art.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
Cuisine	Mur - Ciment Papier peint, faïences	Absence d'indice.	Pièce encombrée
	Plafond - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Bureau	Mur - Ciment Papier peint	Absence d'indice.	Pièce fortement encombrée
	Mur - lambris bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher - revêtement pvc collé	Absence d'indice.	
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre, charpente bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre, charpente bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.	
Cage d'escalier vers combles	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre, charpente bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - escalier bois	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
1er			
combles	Mur - briques	Absence d'indice.	Infiltrations d'eau constaté <u>Il est préconisé de faire contrôler les résistances mécaniques de la charpente bois par un homme de l'art.</u> Pièce encombrée
	Plafond - charpente bois et voliges bois	Absence d'indice.	
	Plancher - plancher bois	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Pas d'accès sans travaux de destruction au sous tuilage du séjour et de la chambre n°2.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Pas d'accès sans travaux de destruction au sous tuilage du séjour et de la chambre n°2.

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Chambre n°1 (RDC) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur la poutre bois

combles (1er) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur la charpente bois, les voliges bois et le plancher bois.

auvent (Extérieur) :

Traces d'insectes à larves xylophages sur la charpente bois et les voliges bois.

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, le nombre et la localisation précises. 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 P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **18/10/2024**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur


J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5 000 €
14 Grande Rue
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Tél. 05 61 22 80 52 - Port. 06 19 23 57 85
SIREN N° 752 462 101 RCS TOULOUSE

Référence :

Fait à : **CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS** le : **19/04/2024**

Visite effectuée le : **19/04/2024**

Durée de la visite : **2h30**

Nom du responsable : @AVOVENTES.FR

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, 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

est demandé d'établir cet état.
184 19.04.24 T

4/4



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 11 avenue du Casteras 31370 RIEUMES
Référence Cadastre : NC	Propriété de : © AVOVENTES.FR
	Mission effectuée le : 19/04/2024
	Date de l'ordre de mission : 19/04/2024
	N° Dossier : © AVOVENTES.FR 12184 19.04.24 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 78,40 m²

(Soixante-dix-huit mètres carrés quarante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Hors Surface
Entrée	RDC	6,22 m ²	0,00 m ²
Couloir	RDC	1,61 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	RDC	2,78 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,37 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	12,45 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	13,37 m ²	0,00 m ²
Bureau	RDC	8,81 m ²	0,00 m ²
Séjour	RDC	18,85 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	12,94 m ²	0,00 m ²
Total		78,40 m²	0,00 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par B3 EXPERTISES qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS, le 19/04/2024

J3 EXPERTISES
EURL au capital de 5 000 €
19 Grande Rue
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Tél. 05 61 22 80 52 - Port. 06 19 23 57 85
SIREN N° 752 462 101 RCS TOULOUSE

Le Technicien :

© AVOVENTES.FR

Nom du responsable :

© AVOVENTES.FR



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

Les parties privatives

Occupées

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente

Ou avant la mise en location

Avant travaux

C Adresse du bien

11 avenue du Casteras
31370 RIEUMES

D Propriétaire

Nom :

E Commanditaire de la mission

Nom :

Adresse : 11 Avenue du Casteras
31370 RIEUMES

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Protec

Modèle de l'appareil : LPA 1

N° de série : 3035

Nature du radionucléide : Cobalt 57

Date du dernier chargement de la source : 27/05/2021

Activité de la source à cette date : 444mBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 12184 19.04.24 P

Date du rapport : 19/04/2024

Date du constat : 19/04/2024

Date limite de validité : 18/04/2025

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
112	4	3,57 %	104	92,86 %	0	0,00 %	4	3,57 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : B3 EXPERTISES

Nom du responsable : B

Organisme d'assurance : ALLIANZ

Police : N° 86517808/808109387

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R. 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE :	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS

CROQUIS

RESULTATS DES MESURES

COMMENTAIRES

LES SITUATIONS DE RISQUE

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION	14
----------------------------	----

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES**
Numéro de Certification de qualification : **C0514**
Date d'obtention : **29/10/2022**

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **T310541** Date d'autorisation :
Nom du titulaire : **B3 EXPERTISES**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **GRETAGMABETH** Concentration : **1 mg/cm²**
N° NIST de l'étalon : **2573** Incertitude : **0,04 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	0	19/04/2024	1
En fin du CREP	0*	19/04/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Non communiquée** Nombre de cages d'escalier : **1**
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **11 avenue du Casteras** Destination du bâtiment : **Habitation** **(Maisons**
31370 RIEUMES **individuelles)**
Type : **Maison individuelle**
Référence Cadastre : **NC**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Entrée	RDC
2	Couloir	RDC
3	Salle d'eau	RDC
4	WC	RDC
5	Chambre n°1	RDC
6	Cuisine	RDC
7	Bureau	RDC
8	Séjour	RDC
9	Chambre n°2	RDC
10	Cage d'escalier vers combles	RDC
11	auvent	Extérieur

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

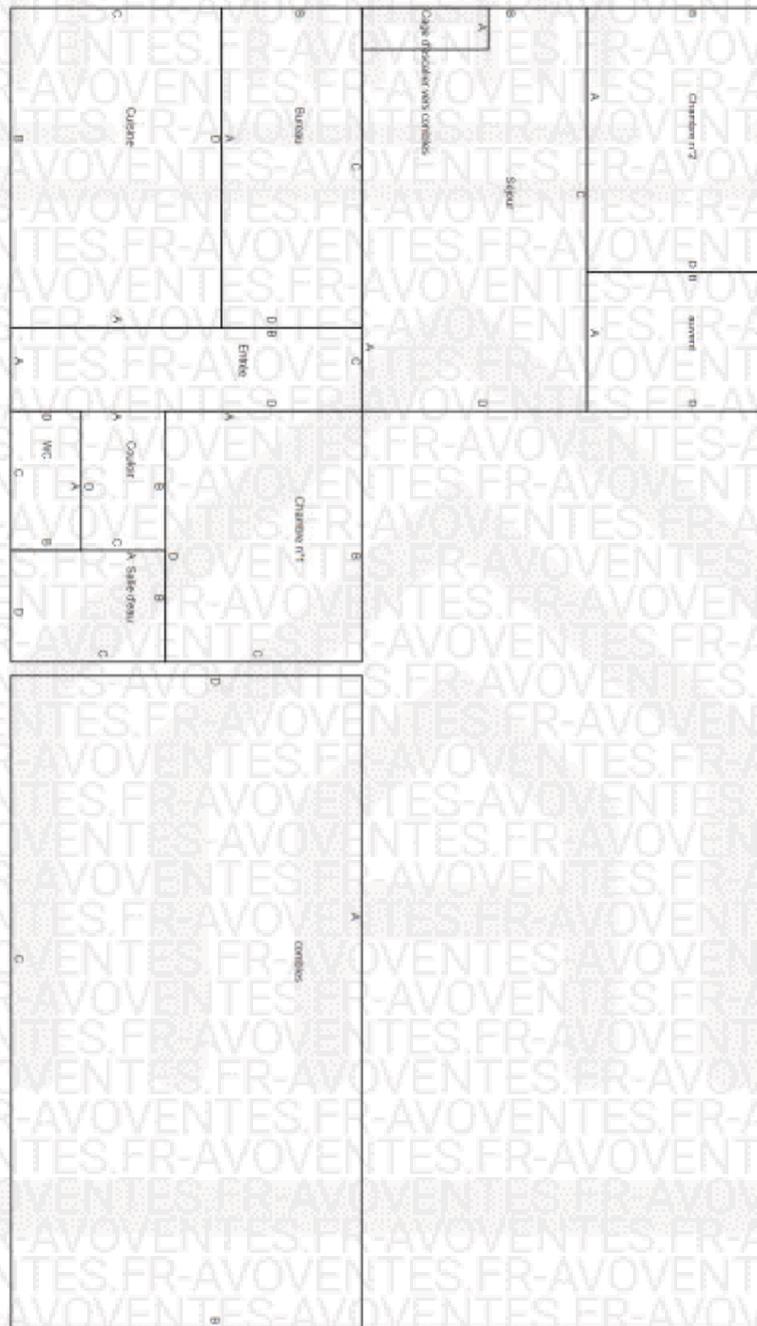
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : auvent (Extérieur)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
0		ETALON						1		ETALONNAGE APPAREIL
201	A	Mur	Ciment		C			0,36	0	
202					MD			0,33		
203	B	Mur	Ciment		C			0,06	0	
204					MD			0,15		
205	C	Mur	Ciment		C			0,12	0	
206					MD			0,07		
207	D	Mur	Ciment		C			0,08	0	
208					MD			0,44		
209	Plafond	Plafond	charpente bois et voliges bois		C			0,1	0	
210					MD			0,07		
211	Sol	Plancher	Béton		C			0,07	0	
212					MD			0,15		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
5	A	Mur	Ciment	Peinture	C			0,09	0	
6					MD			0,07		
7	A	Porte n°1	Dormant	Bols	Peinture	C		0,08	0	
8						MD				
9	A	Porte n°1	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,08	0	
10						MD				
11	B	Mur	Ciment	Peinture	C			0,08	0	
12					MD			0,07		
13	B	Porte n°2	Dormant	Bols	Peinture	C		0,07	0	
14						MD				
15	B	Porte n°2	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,09	0	
16						MD				
17	C	Mur	Ciment	Peinture	C			0,09	0	
18					MD			0,1		
19	D	Mur	Ciment	Peinture	C			0,23	0	
20					MD			0,25		
21	D	Porte n°3	Dormant	Bols	Peinture	C		0,11	0	
22						MD				
23	D	Porte n°3	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,01	0	
24						MD				
25	D	Porte n°4	Dormant	Bols	Peinture	C		0,08	0	
26						MD				

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

27	D	Porte n°4	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,04	0	
28						MD		0,19		
29	Plafond	Plafond		lambris bols		C		0,35	0	
30						MD		0,1		
31	Sol	Plancher			Carrelage	C		0,09	0	
32						MD		0,34		
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Couloir (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
33	A	Mur	Ciment	Peinture	C			0,07	0	
34					MD		0,07			
35	A	Porte n°1	Dormant	Bols	Vernis	C		0,32	0	
36						MD		0,09		
37	A	Porte n°1	Ouvrant	Bols	Vernis	C		0,36	0	
38						MD		0,34		
39	B	Mur	Ciment	Peinture	C			0,08	0	
40					MD		0,07			
41	B	Porte n°2	Dormant	Bols	Vernis	C		0,07	0	
42						MD		0,29		
43	B	Porte n°2	Ouvrant	Bols	Vernis	C		0,25	0	
44						MD		0,06		
45	C	Mur	Ciment	Peinture	C			0,09	0	
46					MD		0,07			
47	D	Mur	Ciment	Peinture	C			0,1	0	
48					MD		0,29			
49	D	Porte n°3	Dormant	Bols	Vernis	C		0,11	0	
50						MD		0,08		
51	D	Porte n°3	Ouvrant	Bols	Vernis	C		0,07	0	
52						MD		0,13		
53	Plafond	Plafond		lambris bols		C		0,16	0	
54						MD		0,48		
55	Sol	Plancher			Carrelage	C		0,06	0	
56						MD		0,37		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle d'eau (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
57	A	Mur	Ciment	Peinture, faïences	C			0,11	0	
58					MD		0,1			
59	A	Porte	Dormant	Bols	Peinture	C		0,08	0	
60						MD		0,07		
61	A	Porte	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,07	0	
62						MD		0,06		
63	B	Fenêtre	Dormant et	Bols	Vernis	C		0,06	0	

64			ouvrant extérieurs			MD		0,18						
65	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bols	Vernis	C		0,07	0					
66						MD		0,4						
67	B	Mur		Ciment	Peinture, faïences	C		0,11	0					
68						MD		0,46						
69	C	Mur		Ciment	Peinture, faïences	C		0,39	0					
70						MD		0,29						
71	D	Mur		Ciment	Peinture, faïences	C		0,1	0					
72						MD		0,06						
73	Plafond	Plafond		lambris bols		C		0,2	0					
74						MD		0,07						
75	Sol	Plancher			Carrelage	C		0,07	0					
76						MD		0,08						
Nombre total d'unités de diagnostic			10			Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0,00 %	

Local : WC (RDC)														
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations			
77	A	Mur		Ciment	Papier peint	C			0,14	0				
78						MD		0,47						
79	A	Porte	Dormant	Bols	Peinture	C			0,08	0				
80						MD		0,07						
81	A	Porte	Ouvrant	Bols	Peinture	C			0,25	0				
82						MD		0,08						
83	B	Mur		Ciment	Papier peint	C			0,23	0				
84						MD		0,07						
85	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C			0,28	0				
86						MD		0,08						
87	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant Intérieurs	Bols	Peinture	C			0,19	0				
88						MD		0,15						
89	C	Mur		Ciment	Papier peint	C			0,13	0				
90						MD		0,11						
1	C	Volets	Volets	Bols	Peinture	C	EU		4	2				
91	D	Mur		Ciment	Papier peint	C			0,09	0				
92						MD		0,46						
93	Plafond	Plafond		lambris bols		C			0,07	0				
94						MD		0,14						
95	Sol	Plancher			Carrelage	C			0,02	0				
96						MD		0,12						
Nombre total d'unités de diagnostic			11			Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0,00 %	

Local : Chambre n°1 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
97	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
98						MD		0,09			
99	A	Porte	Dormant	Bols	Peinture	C			0,1	0	

2184 19.04.24 P

9/15

100						MD		0,41		
101	A	Porte	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,07	0	
102						MD		0,49		
103	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Vernis	C		0,1	0	
104						MD		0,08		
105	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Vernis	C		0,1	0	
106						MD		0,13		
107	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	
108						MD		0,06		
109	B	Volets	Volets	Bols	Peinture	C		0,09	0	
110						MD		0,09		
111	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,23	0	
112						MD		0,06		
113	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,22	0	
114						MD		0,08		
115	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,38	0	
116						MD		0,1		
117	Sol	Plancher			Parquet flottant	C		0,3	0	
118						MD		0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
--	-----------	------------------------------------	----------	----------------------	---------------

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
119	A	Mur	Ciment	Papier peint, faïences	C			0,1	0	
120					MD		0,1			
121	A	Porte n°1	Dormant	Bols	Peinture	C		0,22	0	
122						MD		0,1		
123	A	Porte n°1	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,34	0	
124						MD		0,44		
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
125	B	Mur	Ciment	Papier peint, faïences	C			0,46	0	
126					MD		0,41			
2	B	Volets	Volets	Bols	Peinture	C	EU	3,2	2	
127	C	Mur	Ciment	Papier peint, faïences	C			0,1	0	
128					MD		0,07			
129	D	Mur	Ciment	Papier peint, faïences	C			0,07	0	
130					MD		0,06			
3	D	Porte n°2	Dormant	Bols	Peinture	C	EU	2	2	
131	Plafond	Plafond	lambris bols		C			0,1	0	
132					MD		0,07			
133	Sol	Plancher		Carrelage	C			0,06	0	
134					MD		0,3			

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
--	-----------	------------------------------------	----------	----------------------	---------------

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Bureau (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
135	A	Mur		Ciment	Papier peint	C		0,07	0	
136						MD		0,09		
4	A	Porte	Dormant	Bols	Peinture	C	EU	3,3	2	
137	B	Mur		lambris bols		C		0,09	0	
138						MD		0,06		
139	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C		0,08	0	
140						MD		0,16		
141	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Peinture	C		0,09	0	
142						MD		0,07		
143	C	Mur		lambris bols		C		0,31	0	
144						MD		0,33		
145	D	Mur		lambris bols		C		0,08	0	
146						MD		0,32		
147	Plafond	Plafond		Plâtre	Papier peint	C		0,25	0	
148						MD		0,06		
149	Sol	Plancher		revêtement pvc collé		C		0,09	0	
150						MD		0,15		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Séjour (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
151	A	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,09	0	
152						MD		0,1		
153	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,19	0	
154						MD		0,02		
155	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
156						MD		0,21		
	C	Porte n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC						PVC
	C	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
157	C	Porte n°2	Dormant	Bols	Peinture	C		0,16	0	
158						MD		0,48		
159	C	Porte n°2	Ouvrant	Bols	Peinture	C		0,23	0	
160						MD		0,06		
161	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,23	0	
162						MD		0,1		
163	Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bols	Peinture		C		0,11	0	
164						MD		0,34		
165	Sol	Plancher		Carrelage		C		0,1	0	
166						MD		0,18		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°2 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
167	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0		
168					MD			0,1			
169	A	Porte Dormant	Bols	Peinture	C			0,49	0		
170					MD			0,07			
171	A	Porte Ouvrant	Bols	Peinture	C			0,04	0		
172					MD			0,08			
173	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,2	0		
174					MD			0,08			
175	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bols	Peinture	C			0,13	0	
176						MD			0,07		
177	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bols	Peinture	C			0,07	0	
178						MD			0,02		
179	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
180					MD			0,15			
181	C	Volets	Volets	Bols	Peinture	C			0,16	0	
182						MD			0,37		
183	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,31	0		
184					MD			0,45			
185	Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bols	Peinture	C			0,08	0		
186					MD			0,02			
187	Sol	Plancher		Parquet flottant	C			0,1	0		
188					MD			0,06			
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %		

Local : Cage d'escalier vers combles (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
189	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
190					MD			0,4		
191	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
192					MD			0,38		
193	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
194					MD			0,22		
195	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
196					MD			0,1		
197	Plafond	Plafond	Plâtre, charpente bols	Peinture	C			0,08	0	
198					MD			0,11		
199	Sol	Plancher	escalier bols		C			0,43	0	
200					MD			0,07		
0°		ETALON						1		ETALONNAGE APPAREIL
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : auvent (Extérieur)

Aucune mesure positive

Local : Entrée (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Couloir (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau (RDC)

Aucune mesure positive

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
1	C	Volets	Volets	Bols	Peinture	C	EU	4	2	

Local : Chambre n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
2	B	Volets	Volets	Bols	Peinture	C	EU	3,2	2	
3	D	Porte n°2	Dormant	Bols	Peinture	C	EU	2	2	

Local : Bureau (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
4	A	Porte	Dormant	Bols	Peinture	C	EU	3,3	2	

Local : Séjour (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Chambre n°2 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Cage d'escalier vers combles (RDC)

Aucune mesure positive

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2431E1433734Y
établi le : 21/04/2024
valable jusqu'au : 20/04/2034

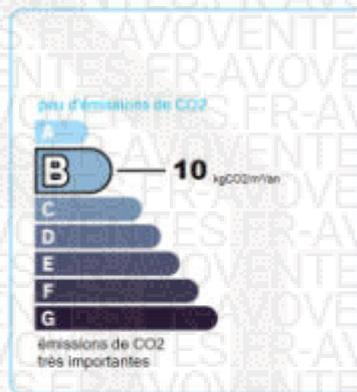
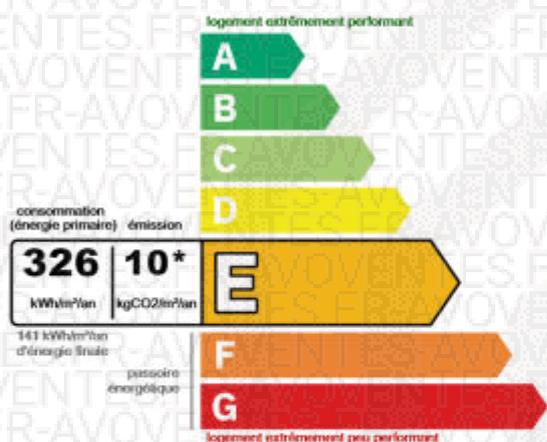
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **11 avenue du Casteras, 31370 RIEUMES**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1900
surface habitable : **78,4 m²**
propriétaire : AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 848 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4395 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **1 567 €** et **2 119 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

B3 EXPERTISES

19 Grande Rue

31620 CASTELNAU-D'ESTRÉTEFONDS

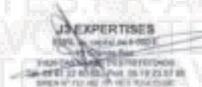
diagnostiqueur :

tel : 05.61.22.80.52

email : j3@j3expertises.fr

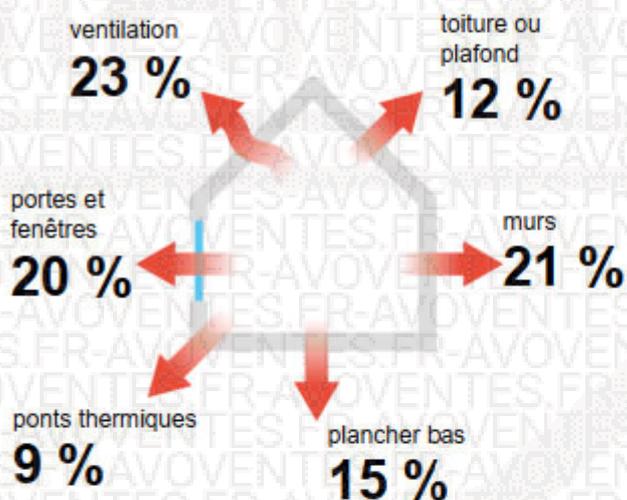
n° de certification : C0514

organisme de certification : QualiXpert



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'Autorité vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de corrections ou en cas de contestation 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 modification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (infos@observatoire-dpe.ademe.fr).

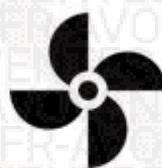
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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	 électrique	20600 (8958 éf.)	Entre 1 262€ et 1 708€	 79%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4603 (2001 éf.)	Entre 282€ et 382€	 19%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	356 (155 éf.)	Entre 22€ et 30€	 2%
 auxiliaires				 0%
énergie totale pour les usages recensés		25 558 kWh (11 112 kWh é.f.)	Entre 1 567€ et 2 119€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,53l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -23,8% sur votre facture **soit -353 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 101,53l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -84 € 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 1 Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 2 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage Porte PVC Vitrée double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2005, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2023, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

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 QualiXpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2431E1433734Y**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :-

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

Date de visite du bien : **19/04/2024**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Les données techniques (année et puissance) enregistrées sur les matériels (chauffage, ECS, refroidissement et ventilation) ont été estimées, faute de factures fournies par le propriétaire.

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		31 - Haute Garonne
Altitude	donnée en ligne	278
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	\approx valeur estimée	Avant 1949
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	78,4
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,78

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	19,34 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
Epaisseur mur	observée ou mesurée	45 cm
Mur 1		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	12,92 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
Epaisseur mur	observée ou mesurée	45 cm
Mur 2		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	8,39 m ²
Mur 3		
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 4	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	45 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,5 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,86 m ²	
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Briques creuses	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Mur 5	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,5 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	9,4 m ²	
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Briques creuses	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,5 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Mur 6	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,61 m ²	
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Briques creuses	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,5 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 7	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m ² K	
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8,52 m ²	
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	7,5 cm	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère	
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 8	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m ² K

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	6,56 m ²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	7,5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m ² K
Surface	 observée ou mesurée	8,2 m ²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Mur 9 Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	7,5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m ² K
Surface	 observée ou mesurée	3,49 m ²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Mur 10 Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Surface Aiu	 observée ou mesurée	3,49 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	60 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	31,79 m ²
Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
Plafond 1 Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 document fourni	8 cm
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Surface	 observée ou mesurée	46,61 m ²
Type	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Année isolation	 valeur par défaut	Avant 1949 (absence d'accès sans travaux de destruction du lambris bois et des plaques de plâtre au plafonds)
Plafond 2 Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu	 observée ou mesurée	46,61 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	60 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plancher 1 Surface	 observée ou mesurée	78,4 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	37 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	78,4 m ²
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,4 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 1		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,4 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 2		
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,3 m ²
Fenêtre 3		
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,2 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 4	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,1 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,7 m ²	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Fenêtre 6	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
		Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
		Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
		Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Surface de baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,2 m ²	
Type de vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non		
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)		
Fenêtre 7	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel	
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Bois	
	Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Vitrée <30% simple vitrage	
	Porte 1	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,2 m ²
		Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Porte 2	Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	PVC
Type de porte		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Vitrée double vitrage	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 7	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 8	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 9	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Type isolation	 valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Position menuiseries	 observée ou mesurée
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,45 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte 1 Mur 1	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type isolation	✘	valeur par défaut	ITI
Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	4,3 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 9	🔍	observée ou mesurée	5 cm
Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	🔍	observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	78,4 m ²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2005 (année d'installation estimée en l'absence de facture)	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Panneau rayonnant électrique NFC	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	78,4 m ²	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé	
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Ch chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Année installation		 observée ou mesurée	2023 (année d'installation estimée en l'absence de facture)	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité	
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel	
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Non	
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage		 observée ou mesurée	200 L	
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon		 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Type de ventilation		 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres	
Ventilation	Année installation	 document fourni	Avant 1949	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Maison individuelle
Département : HAUTE-GARONNE	Date de construction : Non communiquée
Commune : RIEUMES (31370)	Année de l'installation : Non communiquée
Adresse : 11 avenue du Casteras	Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble :	Rapport n° : 2184 19.04.24 ELEC
Réf. Cadastrale : NC	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom :
Tél. : Email :
Adresse : 11 Avenue du Casteras 31370 RIEUMES
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom :
Nom et raison sociale de l'entreprise : B3 EXPERTISES
Adresse : 19 Grande Rue 31620 CASTELNAU-D'ESTRÉTEFONDS
N° Siret : 75246210100011
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
N° de police : N° 86517808/808109387 date de validité : 30/09/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QualiXpert , le 20/10/2023 , jusqu'au 19/10/2030
N° de certification : C0514

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 inférieure ou égale à 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	exemple : Bureau
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	exemple : Séjour, Bureau

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Entrée, Couloir, WC, Chambre n°1
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Cuisine
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Tableau (différentiel 30mA/40A au lieu de

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
		63A)

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(**)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	exemple : , Séjour, Chambre n°2

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	combles
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	exemple : , Séjour, Chambre n°2

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Pris dans le bâti.
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Pris dans le bâti.
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Pris dans le bâti.
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Pris dans le bâti.

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Le serrage des connexions de câblage ne fait pas parti du présent diagnostic. Il est recommandé au propriétaire de le faire réaliser par un installateur électricien qualifié.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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 inexistance 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 celles-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 du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 (15mm 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **19/04/2024**

Date de fin de validité : **18/04/2027**

Etat rédigé à **CASTELNAU-D'ESTRÉTEFONDS** Le **19/04/2024**

Nom :



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Localisation : exemple : Bureau

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s)

Localisation : exemple : Séjour, Bureau

Point de contrôle N° B.4.3 b)



Description : Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).

Observation(s)

Localisation : Entrée, Couloir, WC, Chambre n°1

Point de contrôle N° B.4.3 h)



Description : Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.

Observation(s)

Localisation : Cuisine

Point de contrôle N° B.4.3 j1)



Description :	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.
Observation(s)	
Localisation :	Tableau (différentiel 30mA/40A au lieu de 63A)

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	
Localisation :	exemple : , Séjour, Chambre n°2

Point de contrôle N° B.8.3 b)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

Observation(s)

Localisation : combles

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

Localisation : exemple : , Séjour, Chambre n°2

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence :
 Réalisé par
 Pour le compte de J3 EXPERTISES

Date de réalisation : 19 avril 2024 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 11 Av. du Casteras
 31370 Rieumes

Référence(s) cadastrale(s):
 AC0615

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



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	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	08/11/2013	oui	non	p.3
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
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				Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	4 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 R503-1 à 8 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 mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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	Non	-
 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
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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 : 19/04/2024

Parcelle(s) : AC0615
 11 Av. du Casteras 31370 Rieumes

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 **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** 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 NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT* 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 : à le

Acquéreur : à le

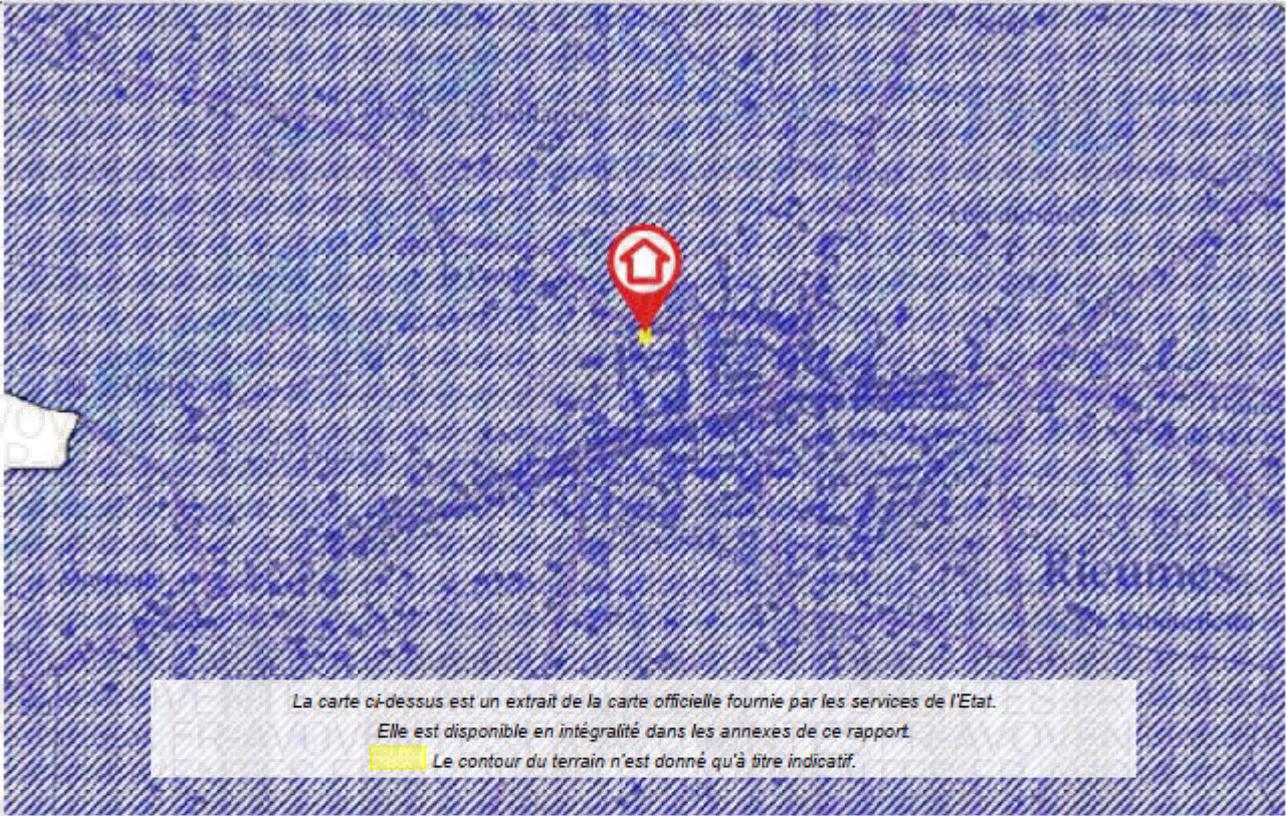
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 08/11/2013

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	07/10/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/07/1995	13/07/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1993	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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 : Toulouse - Haute-Garonne
 Commune : Rieumes

Adresse de l'immeuble :
 11 Av. du Casteras
 Parcelle(s) : AC0615
 31370 Rieumes
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 08/11/2013
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 08/11/2013
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par J3 EXPERTISES en date du 19/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2023-10-03-00009 en date du 03/10/2023 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 Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 08/11/2013
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 08/11/2013
 - 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.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté du 21 septembre 2017 relatif à l'information
des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Direction départementale des territoires
service risques et gestion de crise
1, place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 34 45
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

1/3

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site GÉORISQUES, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://erial.georisques.gouv.fr>) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art.1^{er} : l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé ;

Art. 2. : toutes les communes du département de la Haute-Garonne sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Art. 3. : le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://erial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis. Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment, les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.haute-garonne.gouv.fr). Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site GÉORISQUES.

Art. 4. : une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

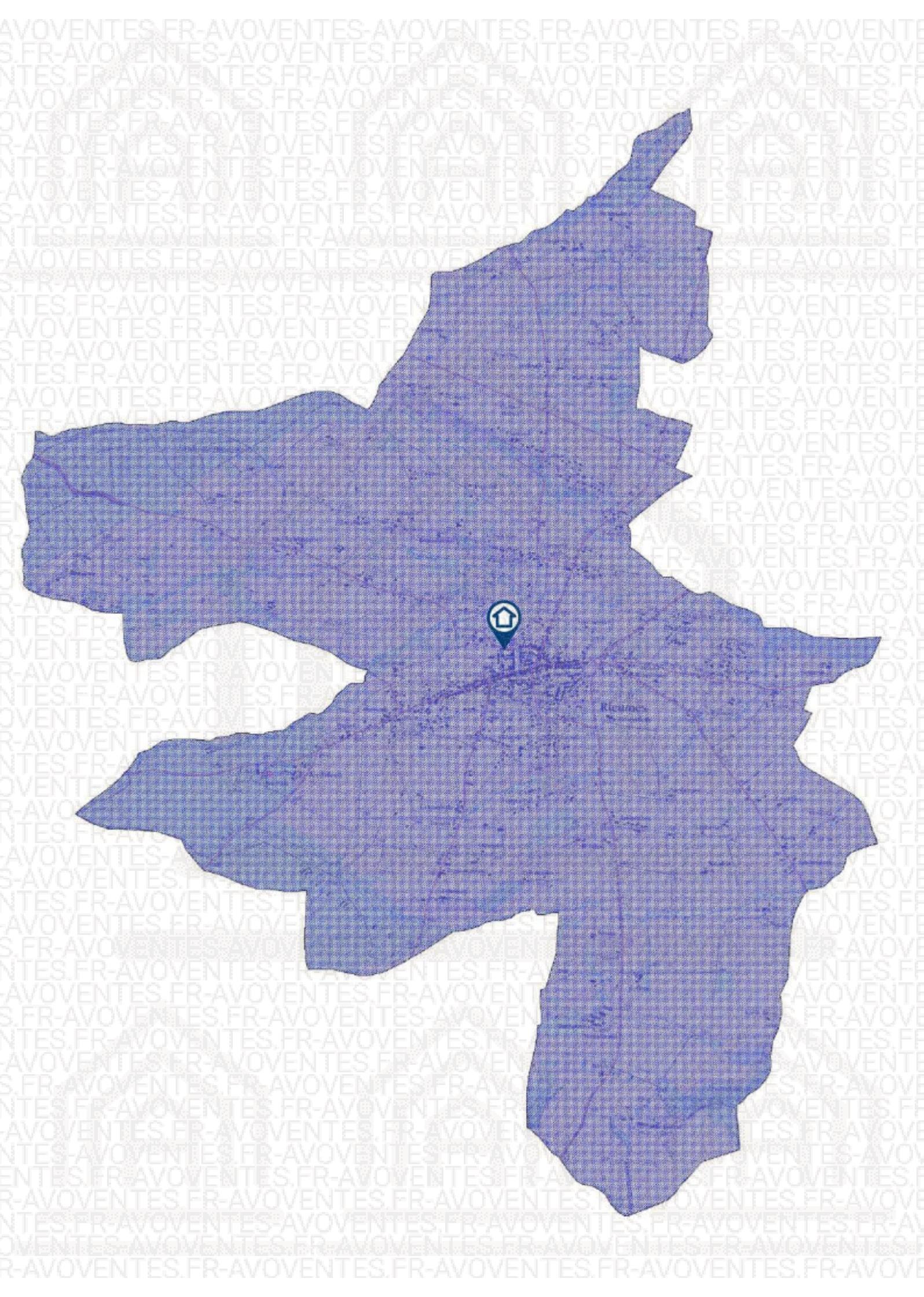
Art. 5. : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond-IV 31000 Toulouse. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <http://telerecours.fr>

Art. 6. : le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

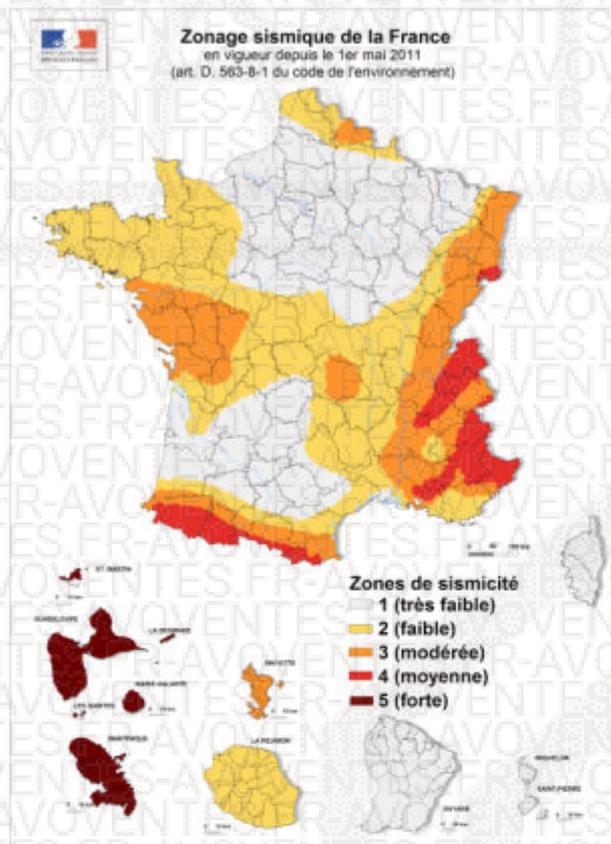
Fait à Toulouse, le **- 3 OCT. 2023**

Pour le préfet
et par délégation
Le secrétaire général,



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 ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

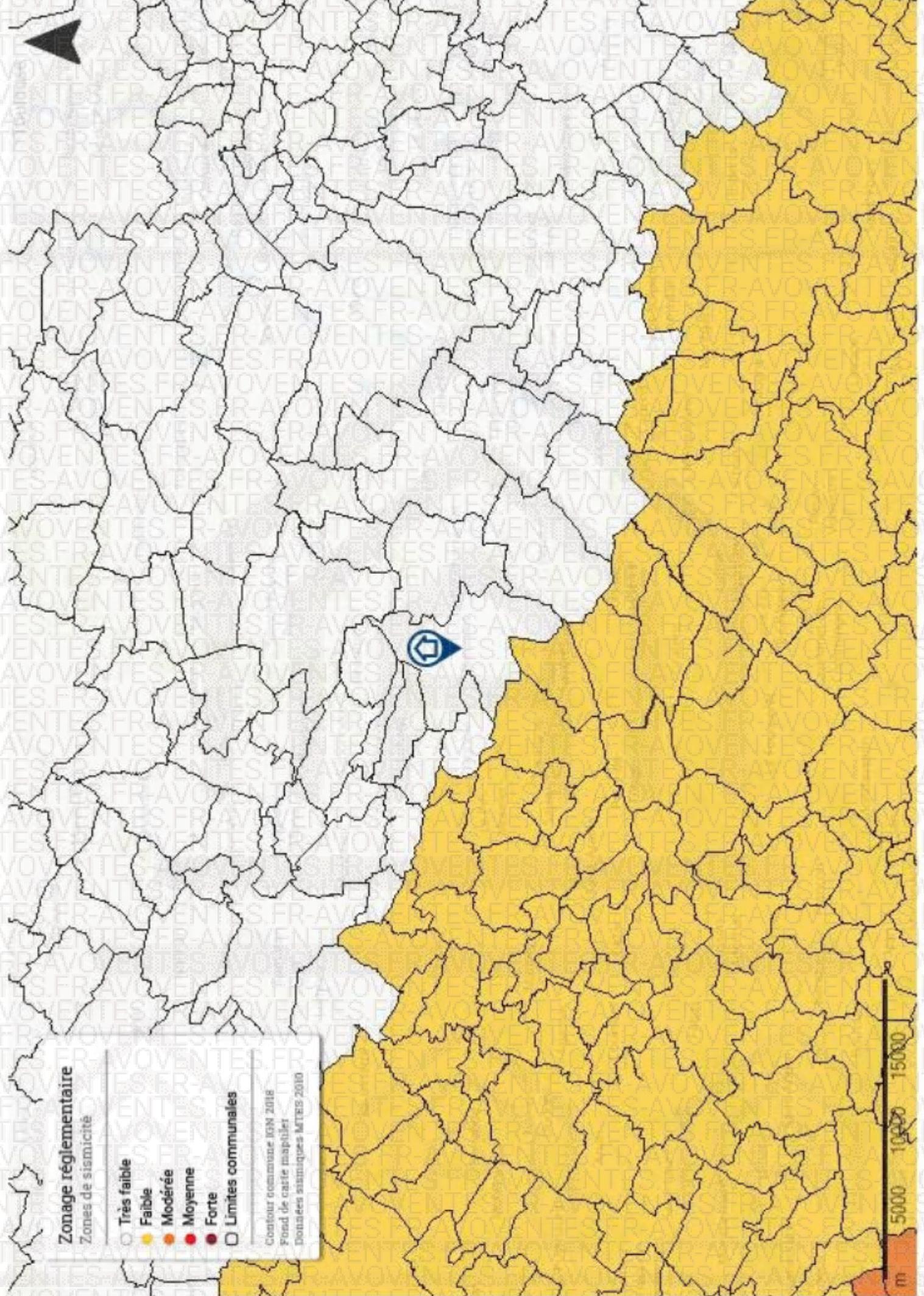
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

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.

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