



Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

A – Références

Numéro de dossier : 240229
Date du repérage : 13/02/2024
Durée du repérage : 01 h 50
La norme méthodologique employée est AFNOR NF P 03-201 de février 2016

B - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Aude
Adresse : 3, Grand Rue
Commune : 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 1, 2, 3, 4, 5
Références cadastrales : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
- ☐ Présence de termites dans le bâtiment
- ☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

- Autres
- Ensemble des parties privatives

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral.

C - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre

Nom et prénom : SCP CABON

Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305
11103 NARBONNE CEDEX

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARCIA Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl

Adresse : 4, rue des Lauriers – Villeroque la Crémade 11200 FABREZAN

Numéro SIRET : 821 615 119 00012

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024

Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 21/08/2022 et valable jusqu'au 27/08/2029

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Local professionnel – Pièce 1	Un cadre de porte fenêtre en métal, deux cadres de porte en bois, un cadre de baie vitrée en métal, un châssis fixe en métal, sol carrelé, murs : peinture et faïence, plafond peint, une partie de faux plafond.	Absence d'indices d'infestation de termites
Local professionnel – Pièce 2	Trois cadres de porte en bois, sol ciment, arrivée et vidage eau, murs : briques, faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Local professionnel – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, murs : peinture et briques, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Local professionnel – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol ciment et carrelage, murs : briques et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Parties communes – Entrée et escalier vers le R+1	Deux cadres de porte en bois, sol carrelé, murs et plafond peints. Marches et contremarches carrelées, nez de marches en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Parties communes – Pallier R+1 et escalier vers le R+2	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond tapissés. Escalier composé de marches et contremarches carrelées, nez de marches en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Parties communes – Pallier R+2	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond tapissés.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+1 – Pièce 1	Deux cadres de porte en bois, trois cadres de fenêtres en bois, arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond tapissé, solives bois.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement R+1 – Couloir	Six cadres de porte en bois sol moquette, plinthes bois, murs et plafond tapissés.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+1 – Pièce 2	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol moquette, plinthes bois, murs tapissés, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+1 – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol moquette, plinthes bois, murs et plafond peints.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+1 – Salle de bains	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+1 – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+2 – Pièce 1	Deux cadres de porte en bois, trois cadres de fenêtres en bois, arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond peint, pannes bois.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement R+2 – Couloir	Six cadres de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs tapissés, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+2 – Pièce 2	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, parquet flottant, plinthes bois, murs et plafond tapissés.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+2 – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, parquet flottant, plinthes bois, murs et plafond tapissés.	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement R+2 – Salle de bains	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement R+2 – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond peint ?	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement à rénover – Entrée et escalier vers le R+1	Un cadre de porte en bois, sol ciment, murs peinture et briques, plafond peint. Escalier composé de marches, contremarches et limon en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement à rénover – Pallier	Deux cadres de porte en bois, sol carrelé, murs et plafond peints.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement à rénover – salle de bains	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement à rénover – Pièce 1	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol carrelé, murs tapissés, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement à rénover – Pièce 2	Deux cadres de fenêtres en bois, sol ciment, murs peints, plafond parpaings.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>
Appartement à rénover – Grenier	Quatre cadres de fenêtres en bois, plancher : bois et ciment, murs pierres, charpente bois.	Absence d'indices d'infestation de termites <i>Attaques caractéristiques d'autres agents biologiques du bois</i>

(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 et la localisation.

Il appartient au demandeur, de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visitées. (pièce cachée, cave dont la trappe n'est pas visible, dépendance isolée ...). Notre responsabilité ne pourra être engagée pour les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

F – Catégorie de termites en cause

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Liste des pièces visitées :

Local professionnel - Pièce 1,
Local professionnel - Pièce 2,
Local professionnel - Pièce 3,
Local professionnel - Wc,
Parties communes - Entrée,
Parties communes - Escalier vers le R+1,
Parties communes - Pallier R+1,
Parties communes - Escalier vers le R+2,
Parties communes - Pallier R+2,
Appartement R+1 - Pièce 1,
Appartement R+1 - Couloir,
Appartement R+1 - Pièce 2,
Appartement R+1 - Pièce 3,
Appartement R+1 - Salle de bain,

Appartement R+1 - Wc,
Appartement R+2 - Pièce 1,
Appartement R+2 - Couloir,
Appartement R+2 - Pièce 2,
Appartement R+2 - Pièce 3,
Appartement R+2 - Salle de bain,
Appartement R+2 - Wc,
Appartement à rénover - Entrée,
Appartement à rénover - Escalier,
Appartement à rénover - Pallier R+1,
Appartement à rénover - Salle d'eau,
Appartement à rénover - Pièce 1,
Appartement à rénover - Pièce 2,
Appartement à rénover - Grenier

Appartement R+1 - Combles sur logements (L'emplacement de la trappe d'accès à moitié au dessus des marches ne permet pas un accès sécurisé)

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Appartement R+1 - Combles sur logements	Toutes	L'emplacement de la trappe d'accès à moitié au dessus des marches ne permet pas un accès sécurisé
Appartement R+1 - Pièce 2, Appartement R+1 - Pièce 3	Sous face de la moquette	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Appartement R+2 - Pièce 2, Appartement R+2 - Pièce 3	Sous face du parquet flottant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Local professionnel - Pièce 1, Local professionnel - Pièce 2, Local professionnel - Pièce 3, Appartement R+1 - Pièce 1, Appartement R+1 - Couloir, Appartement R+1 - Pièce 2, Appartement R+1 - Pièce 3, Appartement à rénover - Entrée, Appartement à rénover - Pièce 1	Sol, plinthes, pieds de murs	Encombrement trop important, un complément d'expertise doit être réalisé une fois le bien vidé
Bâtiment	Hotte de cuisine maçonnée	Absence de trappe de visite. Nécessite la création d'une trappe de visite.
Bâtiment	Réservations techniques des meubles de cuisine	La mission n'autorise ni démontage ni destruction
Bâtiment	Gaines et coffres	Absence de trappe de visite. Nécessite la création d'une trappe.
Bâtiment	Volume sous la baignoire	Pas de trappe d'accès. Nécessite la création d'une trappe.
Bâtiment	Poutres et bois plâtrés.	La mission n'autorise ni démontage ni destruction
Bâtiment	Sous faces des bois mis en œuvre en contact avec la maçonnerie.	La mission n'autorise ni démontage ni destruction
Bâtiment	Sous faces des doublages	La mission n'autorise ni démontage ni destruction



OUVRAGES NON EXAMINÉS, MOTIFS :

Avertissement : un risque d'infestation subsiste dans les parties non examinées.

Pour lever le doute, leur examen est donc nécessaire, ce qui devra faire l'objet d'une nouvelle demande auprès de notre entreprise. Cette demande pourra émaner de toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel des lieux (à la condition qu'elle puisse y accéder).

Notre entreprise pourra examiner les parties restées inexplorées, à la condition qu'un accès sécurisé ait pu être créé (et/ou qu'un moyen d'accès ait été installé) depuis notre passage initial.

I - Constatations diverses :

- ☐ Présence de termites Kaloterms dans le non bâti
- ☐ Présence d'indices d'infestations de termites Kaloterms dans le non bâti
- ☐ Présence de termites Reticulitermes dans le non bâti
- ☐ Présence d'indices d'infestation de termites Reticulitermes dans le non bâti
- ou i Présence d'autres agents biologiques de dégradation du bois
- ☐ Présence de signes d'un traitement antérieur

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 précise.

Note1 : 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.

J - Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité, pour les hauteurs de moins de 4 mètres seulement.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Il est rappelé que la résistance mécanique des bois mis en œuvre n'est pas du ressort du diagnostiqueur, même si il y a sondage des bois.

Renseignements divers

Représentant du propriétaire à titre contradictoire (accompagnateur) :

Maître CABON SCP CABON

Informations collectées auprès du demandeur :

Traitement antérieur contre les termites en cours de garantie :

☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sais pas

Présence de termites dans le bâti ou dans le non bâti :

☐ Oui ☐ Non ☒ Ne sais pas

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.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Ce diagnostic, photographie de l'état du bien au jour du diagnostic, se limite à la recherche de termites dans le bien pour lequel notre technicien a été missionné.

Ce diagnostic ne concerne pas la résistance mécanique des bois et matériaux.

En cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie (art. L. 133-4 et R. 133-3 CCH).

Conformément à l'article L. 271-6 CCH, notre entreprise n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ni avec un prestataire appelé à intervenir ultérieurement sur le site, par exemple pour y effectuer un traitement.

Fait à FABREZAN, le 13/02/2024
Par GARCIA Sébastien



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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) :



Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/08/2022 au 26/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 performances énergétique individuel	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 08/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



*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 H 010120

LCC 17, rue Borel - 41100 CASIREY
 Tel: 05 53 73 06 12 Fax: 05 53 73 32 87 - www.qualixpert.com
 and eu capital de 8000 euros APE: 7120B - RCS Casirey SIRET: 493 037 855 00010

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelé, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : 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

Les termites souterrains (Reticulitermes)

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains.. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et tiges des plantes vivantes etc.... Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc..., soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distingue de celles des véritables "insectes du bois". Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolé accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois de démolition, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi assez dangereux pour l'habitation humaine

Les termites de bois sec (Kaloterms)

Ce genre de termites est présent dans le sud de la France, principalement dans le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées. En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

Dans tous les cas, la législation impose au propriétaire ou à l'occupant de signaler à la Mairie de la Commune, l'infestation, et interdit de bouger des bois, gravats ou matériaux présents sur la parcelle, sans les avoir auparavant traités.

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages

Les champignons lignivores sont des champignons qui dégradent le bois (fibres ou cellulose).

Les insectes à larves xylophages sont des larves qui sont pondues dans le bois, et qui vont y faire une galerie durant plusieurs années, avant de se transformer en insecte et de sortir du bois. Ces larves ne font pas fréquemment des dommages structurels sur les bois mis en œuvre. Cependant, en cas de doute, il est préférable de se rapprocher d'une société spécialisée pour faire vérifier la solidité desdits bois.

En cas d'indices d'infestation de termites ou la présence de termites du type souterrains, la présence d'attaques caractéristiques de champignon lignivore ou d'insectes à larves xylophages ; il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement.



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

Numéro de dossier :	240229
Date du repérage :	13/02/2024
Norme méthodologique :	Norme NF X 46-020 d'août 2017

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (Art. L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Art. L 1334-13, R 1334-15, R 1334-20 et 21 et R 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique Décret 2011-629 du 3 juin 2011 Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'Arrêté du 26 juin 2013).

1.1 Identification du ou des bâtiments et de la partie d'immeuble inspectée

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Aude
Adresse et commune : 3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Références cadastrales : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 1, 2, 3, 4, 5
Type de bien : Autres
Année de construction : 1949
Périmètre du repérage : Ensemble des parties privatives

1 2 - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse :
Nom et prénom : SCP CABON
Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305 11103 NARBONNE CEDEX

1 3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic ayant réalisé le repérage et autorisant l'émission

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARCIA Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl
Adresse : 4, rue des Lauriers – Villeroche la Crémade 11200 FABREZAN
Numéro SIRET : 821 615 119
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024
Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 27/09/2022 et valable jusqu'au 26/09/2029

Conclusions

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

LEZIGNAN CORBIERES, le 13/02/2024
GARCIA Sébastien

1 – Sommaire

- 1.1 Désignation du ou des bâtiments
- 1.2 Désignation du client
- 1.3 Désignation de l'opérateur de diagnostic
- 1.4 Sommaire du rapport
- 2.1 Conclusions
- 2.2 Locaux ou parties de locaux non visités
- 2.3 Plan de l'analyse documentaire
- 2.4 Nom et adresse du laboratoire chargé des analyses
- 2.5 La mission de repérage
- 3. Condition de réalisation du repérage
 - 3.1 Périmètre de repérage effectif
- 4. Résultats détaillés du repérage
- 5. Annexes au rapport
 - 5.1 Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
 - 5.2 Plans, croquis
 - 5.3 Rapports d'essais du laboratoire
 - 5.4 Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 5.5 Règles générales de sécurité
 - 5.6 Autres documents

2 1 – Conclusions

avertissement : En cas de présence de matériaux et ou produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou ceux les recouvrant ou les protégeant doit être averti. Une trace de cet avertissement doit subsister.

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

de matériaux ou produits de la liste contenant de l'amiante.

Liste : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

de matériaux ou produits de la liste contenant de l'amiante.



RAPPEL IMPORTANT

Attention, cette conclusion, même lorsqu'elle est négative, ne vaut que sous les réserves exprimées ci-après.

Cette conclusion :

- ne s'applique qu'à la mission accomplie par notre entreprise (diagnostic avant-vente)
- ne concerne pas les MPCA étrangers à cette mission (notamment parce qu'ils se situent en dehors du périmètre des listes A et B, ou parce que leur repérage nécessite des sondages destructifs).

Ce diagnostic ne dispense pas de solliciter le diagnostic requis avant des travaux ou une démolition.

2 2 - Locaux ou parties de locaux non visités

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante (sans cette attente, les obligations prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 12 décembre 2012. Pour satisfaire à ces obligations il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants) :

:

Localisation	Parties du local	Raison
Appartement R+1 - Combles sur logements	Toutes	L'emplacement de la trappe d'accès à moitié au dessus des marches ne permet pas un accès sécurisé
Local professionnel - Pièce 1, Local professionnel - Pièce 2, Local professionnel - Pièce 3, Appartement R+1 - Pièce 1, Appartement R+1 - Couloir, Appartement R+1 - Pièce 2, Appartement R+1 - Pièce 3, Appartement à rénover - Entrée, Appartement à rénover - Pièce 1	Sol, plinthes, pieds de murs	Encombrement trop important, un complément d'expertise doit être réalisé une fois le bien vidé
Appartement R+2 - Pièce 2, Appartement R+2 - Pièce 3	Sous face du parquet flottant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Appartement R+1 - Pièce 2, Appartement R+1 - Pièce 3	Sous face de la moquette	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Toiture	Présence de panneaux sous toitures	La présence d'un doublage sous le rampant et de tuiles collées ne m'a pas permis de vérifier la présence de panneaux sous toiture.
Logement	Sous faces des revêtements de sol type moquette	Des revêtements de sol ont été relevés. La sous face n'a pu être inspectée que par sondage qui n'est pas forcément représentatif de toute la sous face.
Logement	Sous faces des revêtements de sol type parquet	Des revêtements type parquet ont été relevés. Malgré une inspection minutieuse il n'a pas été possible de constater ce qu'il y a dessous. Je recommande donc la dépose de quelques lames de parquet pour s'en assurer.
Logement	Coffres de volets roulants	Nécessite la dépose des coffres
Salle de bains	Volume sous la baignoire, sous face de l'habillage de la baignoire.	Nécessite la création d'une trappe de visite.
Combles perdues	Sol	Nécessite la dépose de l'isolant

Localisation	Parties du local	Raison
Toiture	Toutes	Absence d'accès sécurisé. Même si j'ai pu observer une partie de la toiture en prenant du recul sur le bâtiment, je n'ai pu inspecter la toiture de façon exhaustive. Présence de tuiles collées sur des panneaux sous toiture, présence d'accessoires de toiture, de conduits ont pu ne pas être repérés.
Bâtiment	Gainages et coffres	Sans trappes de visites, nécessite la création d'une trappe de visite.
Bâtiment	Sous faces des doublages	Non contrôlables sans examen destructeur.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



PÉRIMÈTRE EFFECTIF DU DIAGNOSTIC EFFECTUÉ PAR NOTRE ENTREPRISE

Les conclusions de ce diagnostic ne portent que sur les locaux auxquels l'opérateur a réellement eu accès, dans des conditions normales de sécurité.

Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessibles, dans des conditions normales de sécurité, toute les parties du bien faisant l'objet du diagnostic.

Dans le cas contraire, le donneur d'ordre est tenu de signaler à notre entreprise, avant la visite des lieux par notre opérateur, tout local inaccessible.

Si, lors de la visite des lieux, l'opérateur constate un défaut d'accès ou un défaut de sécurité, il le mentionnera dans le rapport de mission.

Des investigations complémentaires pourront être réalisées ultérieurement par notre entreprise, à la demande de toute personne Intéressée, une fois que les locaux concernés seront devenus accessibles.

2 3 – Bilan de l'analyse documentaire



ANALYSE DOCUMENTAIRE

Il est rappelé qu'il appartient au donneur d'ordre, et/ou à son représentant, de fournir à notre entreprise tous les éléments en sa possession concernant la présence de MPCA dans les lieux (anciens rapports de diagnostic, etc.).

En cas de rétention ou de dissimulation d'une information impactant le présent diagnostic, la responsabilité du donneur d'ordre sera engagée (et il devra garantir les vices cachés).

Documents demandés	Documents remis (dates de réalisation, références et principales conclusions)
Plans	NON

Descriptif de copropriété (le cas échéant)	NON
Règlement de copropriété (le cas échéant)	NON
DTA ou fiche récapitulative (le cas échéant)	NON
Rapports précédemment réalisés	NON
Tout document pouvant éclairer / aider l'opérateur de repérage	Néant

2 – Laboratoire en charge des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :

ITGA

Adresse :

Parc Edonia – rue de la Terre Adélie – CS 68862

.....

35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

2 – La Mission

L'ob et de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page une du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble, certains produits et matériaux contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie de vice caché, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport, ainsi que celui des parties communes, si le bien se trouve soumis à la réglementation propre aux copropriétés.

L'intitulé de la mission

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse de vente, à l'acte authentique de vente. Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits et matériaux contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.

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

L'objectif de la mission

Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe 13-9 du Code de Santé Publique.

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13-9 du Code de Santé Publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants y figurant.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (trèsses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduites en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Le programme de repérage de la mission est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage avant travaux ou démolition, et ne peut absolument pas s'y substituer.

3 – Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : 13/02/2024

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :

L'ensemble de la mission a été effectué dans le respect des procédures d'interventions décrites dans le mode opératoire de notre société disponible sur simple demande.

Autres informations (conditions existantes au moment du prélèvement et susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses :

Néant

Date de visite des locaux : 13/02/2024

Heure d'arrivée : 21 h 06

Durée du repérage : 01 h 50

Accompagnateur : Maître CABON SCP CABON

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES

3 1 – érimètre effectif du repérage

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

Liste des locaux et parties d'immeuble bâties ayant été visitées, descriptif.

Local professionnel - Pièce 1,	Appartement R+1 - Wc,
Local professionnel - Pièce 2,	Appartement R+2 - Pièce 1,
Local professionnel - Pièce 3,	Appartement R+2 - Couloir,
Local professionnel - Wc,	Appartement R+2 - Pièce 2,
Parties communes - Entrée,	Appartement R+2 - Pièce 3,
Parties communes - Escalier vers le R+1,	Appartement R+2 - Salle de bain,
Parties communes - Pallier R+1,	Appartement R+2 - Wc,
Parties communes - Escalier vers le R+2,	Appartement à rénover - Entrée,
Parties communes - Pallier R+2,	Appartement à rénover - Escalier,
Appartement R+1 - Pièce 1,	Appartement à rénover - Pallier R+1,
Appartement R+1 - Couloir,	Appartement à rénover - Salle d'eau,
Appartement R+1 - Pièce 2,	Appartement à rénover - Pièce 1,
Appartement R+1 - Pièce 3,	Appartement à rénover - Pièce 2,
Appartement R+1 - Salle de bain,	Appartement à rénover - Grenier

Descriptif des locaux visités

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)
Local professionnel – Pièce 1	Un cadre de porte fenêtre en métal, deux cadres de porte en bois, un cadre de baie vitrée en métal, un châssis fixe en métal, sol carrelé, murs : peinture et faïence, plafond peint, une partie de faux plafond.
Local professionnel – Pièce 2	Trois cadres de porte en bois, sol ciment, arrivée et vidage eau, murs : briques, faïence et peinture, plafond peint.
Local professionnel – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, murs : peinture et briques, plafond peint.
Local professionnel – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol ciment et carrelage, murs : briques et peinture, plafond peint.
Parties communes – Entrée et escalier vers le R+1	Deux cadres de porte en bois, sol carrelé, murs et plafond peints. Marches et contremarches carrelées, nez de marches en bois.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)
Parties communes – Pallier R+1 et escalier vers le R+2	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond tapissés. Escalier composé de marches et contremarches carrelées, nez de marches en bois.
Parties communes – Pallier R+2	Un cadre de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond tapissés.
Appartement R+1 – Pièce 1	Deux cadres de porte en bois, trois cadres de fenêtres en bois, arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond tapissé, solives bois.
Appartement R+1 – Couloir	Six cadres de porte en bois sol moquette, plinthes bois, murs et plafond tapissés.
Appartement R+1 – Pièce 2	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol moquette, plinthes bois, murs tapissés, plafond peint.
Appartement R+1 – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol moquette, plinthes bois, murs et plafond peints.
Appartement R+1 – Salle de bains	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.
Appartement R+1 – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et peinture, plafond peint.
Appartement R+2 – Pièce 1	Deux cadres de porte en bois, trois cadres de fenêtres en bois, arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond peint, pannes bois.
Appartement R+2 – Couloir	Six cadres de porte en bois, sol carrelé, plinthes faïencées, murs tapissés, plafond peint.
Appartement R+2 – Pièce 2	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, parquet flottant, plinthes bois, murs et plafond tapissés.
Appartement R+2 – Pièce 3	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, parquet flottant, plinthes bois, murs et plafond tapissés.
Appartement R+2 – Salle de bains	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.
Appartement R+2 – Wc	Un cadre de porte en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes faïencées, murs : faïence et tapisserie, plafond peint ?
Appartement à rénover – Entrée et escalier vers le R+1	Un cadre de porte en bois, sol ciment, murs peinture et briques, plafond peint. Escalier composé de marches, contremarches et limon en bois.
Appartement à rénover – Pallier	Deux cadres de porte en bois, sol carrelé, murs et plafond peints.
Appartement à rénover – salle de bains	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, arrivée et vidage eau, sol carrelé, murs : faïence et peinture, plafond peint.
Appartement à rénover – Pièce 1	Un cadre de porte en bois, un cadre de fenêtre en bois, sol carrelé, murs tapissés, plafond peint.
Appartement à rénover – Pièce 2	Deux cadres de fenêtres en bois, sol ciment, murs peints, plafond parpaings.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)
Appartement à rénover - Grenier	Quatre cadres de fenêtres en bois, plancher : bois et ciment, murs pierres, charpente bois.



OBJET DE LA MISSION

Avant de faire usage du présent rapport dans le cadre d'une future vente, il appartient au donneur d'ordre de s'assurer, à la lecture du présent rapport, que le diagnostic inclut tous les bâtiments – dépendances, etc. – faisant partie de la future vente.

De même, avant d'utiliser le présent diagnostic, le donneur d'ordre est invité à s'assurer que les informations énoncées dans le présent rapport correspondent à celles dont il pouvait déjà avoir connaissance (notamment du fait d'anciens rapports de diagnostic en sa possession).

Si tel n'est pas le cas, le donneur d'ordre doit en aviser notre entreprise avant de faire usage du présent rapport.

De façon plus générale, le donneur d'ordre, mais aussi toute personne soucieuse de connaître la situation de l'immeuble au regard de l'amiante, est invitée à contacter sans délai notre entreprise pour tout renseignement nécessaire après lecture du rapport de notre technicien.

- Résultats détaillés du repérage

Liste des matériaux repérés contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant	Description	Conclusion (ustification)	Etat de conservation et préconisations
Néant	-			

Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

- Annexes au rapport

1 - Fiche d'identification et de cotation des prélèvements

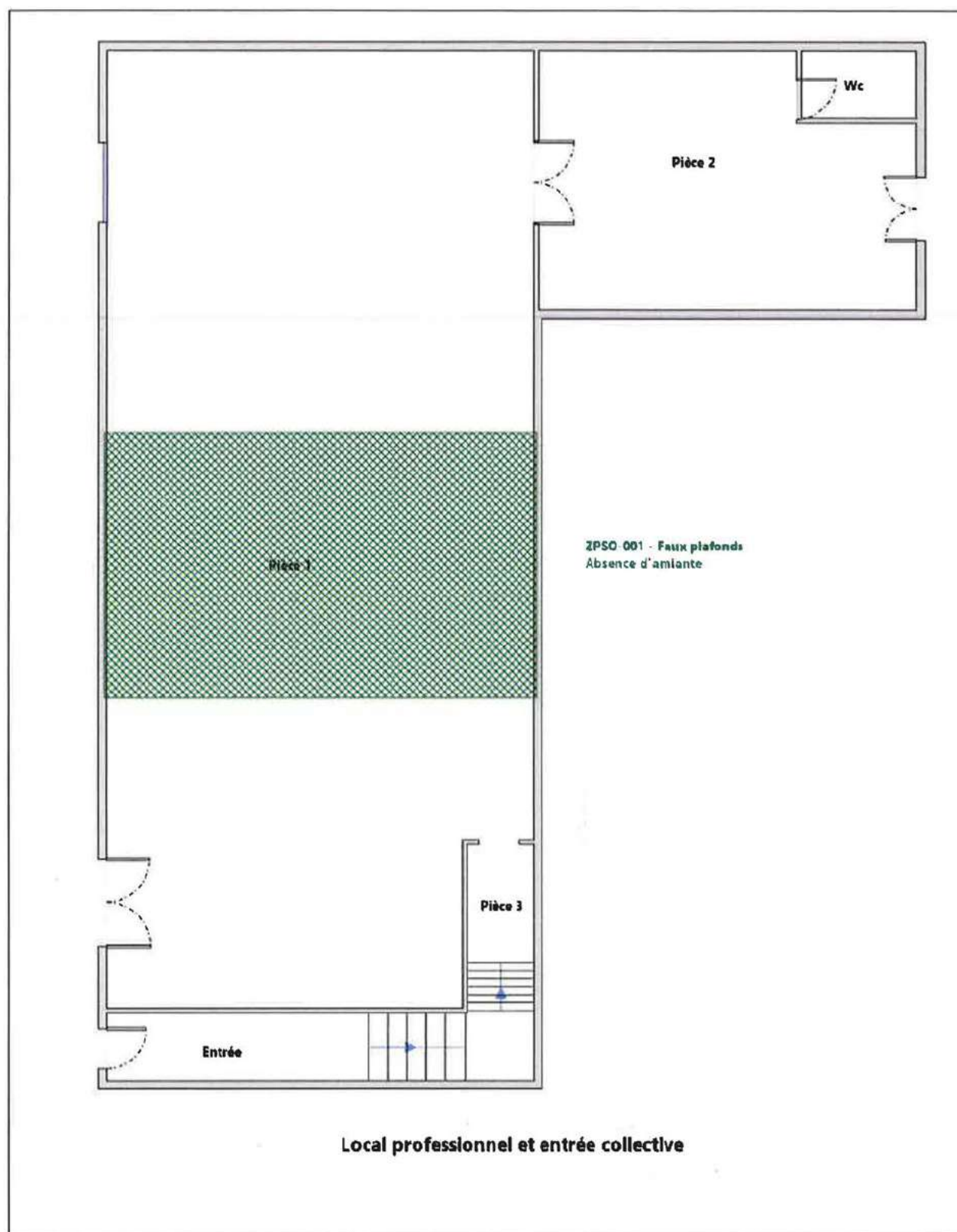
Date des prélèvements : Dans le cadre ou des prélèvements seraient nécessaires, ceux ci ont été effectués le jour de la visite.

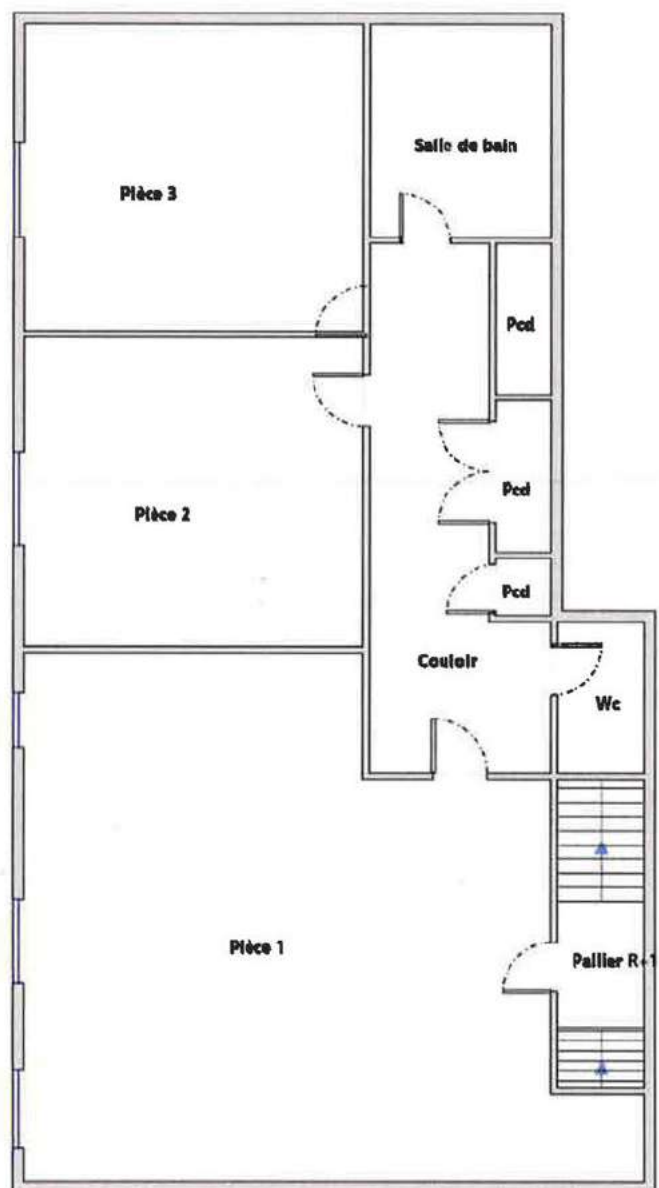
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description et commentaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

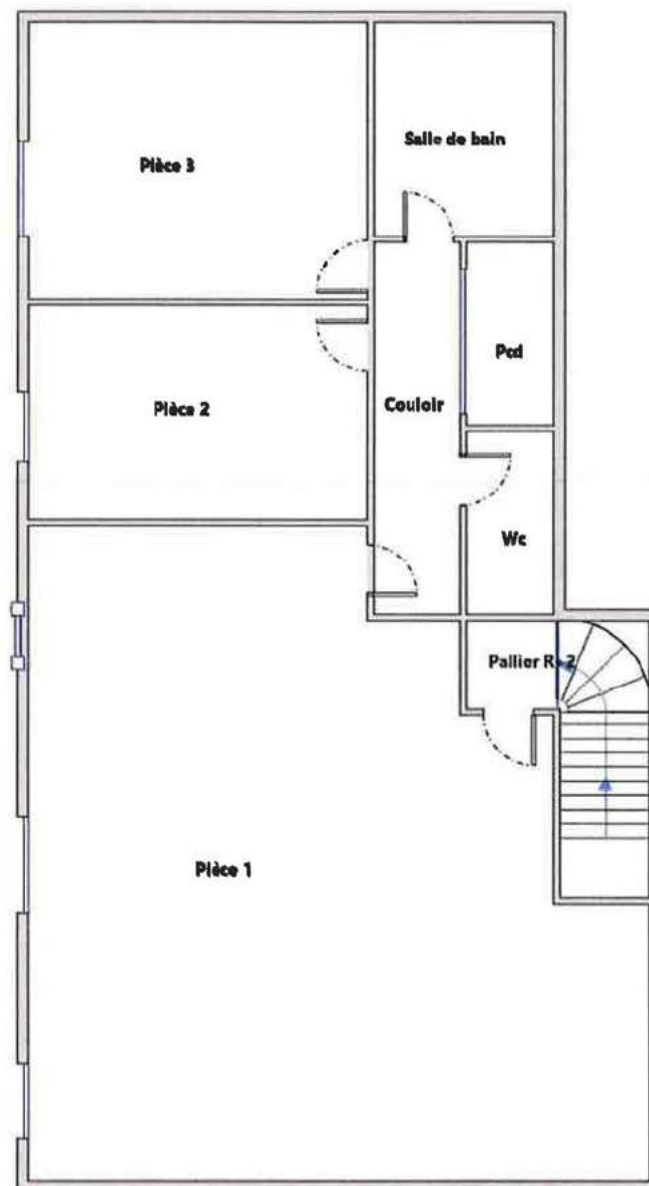
Localisation des prélèvements : voir croquis en annexe 5.2

2 - plans, croquis

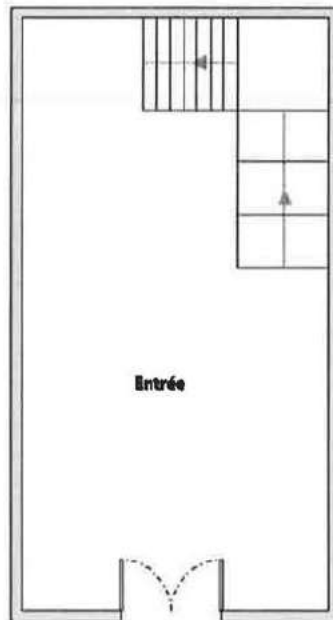




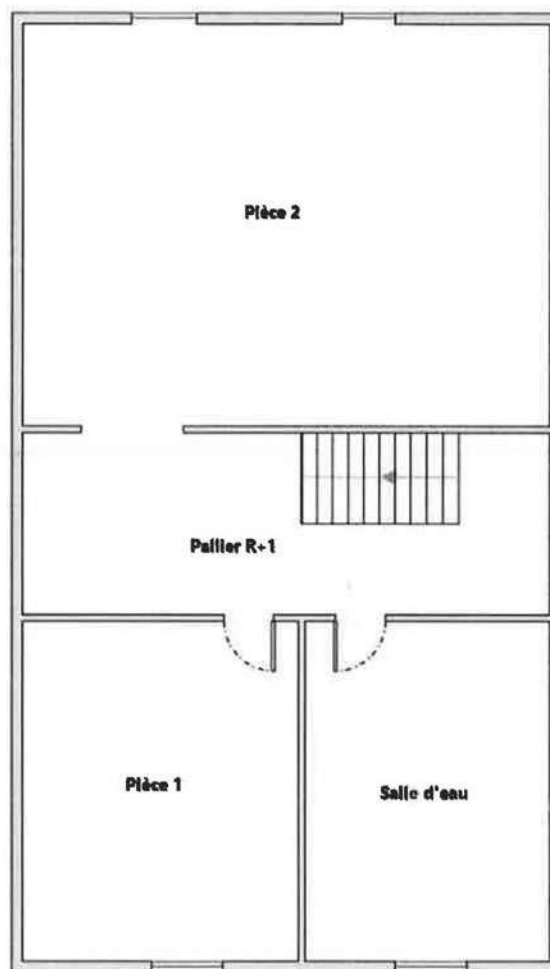
Appartement R+1



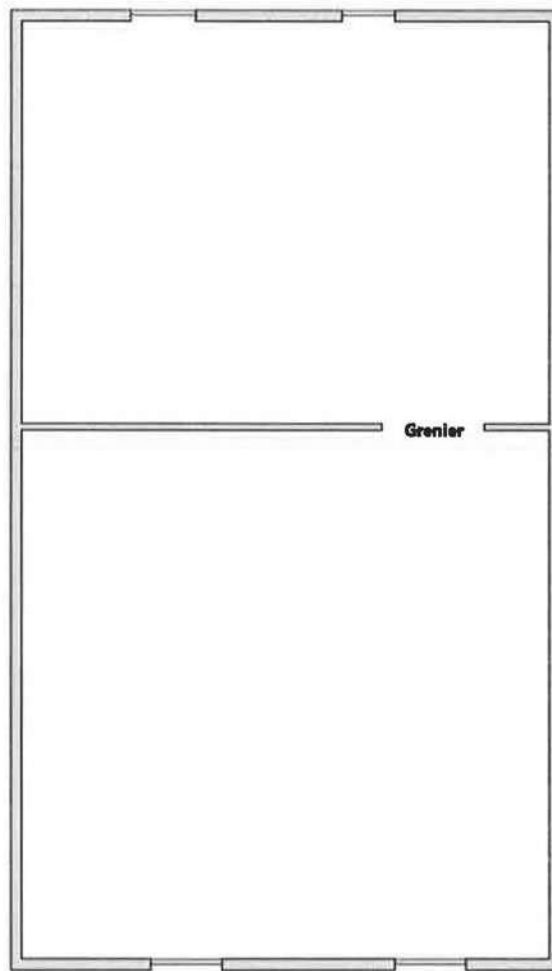
Appartement R+2



Appartement à Rénover I



Appartement à rénover



Appartement à rénover R+2

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : CIE E CI ILE RIM NI LE LE M N LE Adresse du bien : 3, rand Rue 112 L C R R IE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Bardeaux	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

3 – Rapports d'essais du laboratoire

ucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

- Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

rilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste

ucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste

Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

ort	Moyen	aible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

ort	Moyen	aible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste

Article R1334-27 :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 :

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 :

Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

5.5 - Annexe – Recommandations générales de sécurité

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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Attestation de remise du rapport amiante.

La réglementation impose au propriétaire de renvoyer au diagnostiqueur ayant établi le constat amiante, une attestation de bonne réception du rapport d'expertise.

Afin de vous conformer à la réglementation, merci de renvoyer cette feuille dûment complétée et signée :

- soit par courrier à l'adresse postale suivante
SARL CMDI
4, rue des Lauriers Villeroche la Crémade 11200 FABREZAN
- soit par mail à l'adresse contact@diagnostic-cmdi.com

Je soussigné [REDACTED], ou son représentant, déclare par la présente, avoir reçu de la part du Cabinet CMDI, le rapport de recherche de produits et matériaux contenant de l'amiante, dans le bien suivant :

3, Grand Rue
11200 LUC-SUR-ORBIEU

A
Le

Signature

5.6 - Autres documents



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



*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 Boral 81100 CASTRES
 Tél 05 83 73 06 13 - Fax 05 83 73 32 87 - www.qualixpert.com
 stat au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 032 832 00011

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DDT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de n° d'habilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : 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

Numéro de dossier : 240229
Date du repérage : 13/02/2024
Heure d'arrivée : 21 h 06

Certificat de superficie

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :Aude
Adresse :3, Grand Rue
Commune :11200 LUC-SUR-ORBIEU
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A
1839, A 1841

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : SCP CABON
Adresse :9A, boulevard 1848 - BP 305
11103 NARBONNE CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :GARCIA Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise :CMDI
Adresse :4, rue des Lauriers
11200 VILLEROUGE LA CREMADE
Numéro SIRET :821 615 119 00012

Surface de plancher en m du ou des lot(s)

Surface de plancher totale : 410,44 m (quatre cent dix mètres carrés quarante-quatre)

FABREZAN, le 13/02/2024
Sébastien GARCIA



Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable
Local professionnel - Pièce 1	100,52
Local professionnel - Pièce 2	15,68
Local professionnel - Pièce 3	5,80
Local professionnel - Wc	1,80
Parties communes - Entrée	1,43
Parties communes - Escalier vers le R+1	0,00
Parties communes - Pallier R+1	3,36
Parties communes - Pallier R+2	0,86
Appartement R+1 - Pièce 1	24,20
Appartement R+1 - Couloir	7,33
Appartement R+1 - Pièce 2	11,13
Appartement R+1 - Pièce 3	10,26
Appartement R+1 - Salle de bain	2,80
Appartement R+1 - Wc	0,90
Appartement R+2 - Pièce 1	33,75
Appartement R+2 - Couloir	3,12
Appartement R+2 - Pièce 2	10,30
Appartement R+2 - Pièce 3	9,98
Appartement R+2 - Salle de bain	3,08
Appartement R+2 - Wc	1,55
Appartement à rénover - Entrée	8,97
Appartement à rénover - Pallier R+1	4,95
Appartement à rénover - Salle d'eau	12,85
Appartement à rénover - Pièce 1	12,51
Appartement à rénover - Pièce 2	44,19
Appartement à rénover - Grenier	79,12



À PROPOS DE NOTRE PRESTATION DE MESURAGE

Le présent mesurage ne s'applique qu'à la surface apparente de l'espace désigné par le donneur d'ordre comme formant sa propriété exclusive. Aussi, avant de faire usage du présent mesurage, il est recommandé de faire vérifier la consistance juridique du lot mesuré, et ce, par un juriste professionnel, notamment afin de s'assurer que ce lot n'inclut aucune partie commune.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habiteabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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'Adhèrent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), 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.



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 240229
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 13/02/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Aude
Adresse :3, Grand Rue
Commune :11200 LUC-SUR-ORBIEU
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34,
A 1839, A 1841
Lot de copro : , Lot numéro 1, 2, 3, 4, 5

Donneur d'ordre Propriétaire

Donneur d'ordre :
SCP CABON 9A, boulevard 1848 - BP 305 11103 NARBONNE
CEDEX

Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux ... Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	GARCIA Sébastien
N° de certificat de certification	C2011 le 21/08/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	86517808/808108864
Date de validité :	30/09/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	laboratoires FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB 200 i
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Activité à la Date du dernier chargement de la source	185 MBq 01/04/2022

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	335	31	250	0	14	40
	100	9	75	0	4	12

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GARCIA Sébastien le 13/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1- Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2- Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2. Le bien objet de la mission	4
3- Méthodologie employée	5
.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence	5
.2 Stratégie de mesurage	5
. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 -Présentation des résultats	6
5- Résultats des mesures	6
6- Conclusion	27
6.1 Classement des unités de diagnostic	27
6.2 Recommandations au propriétaire	27
6. Commentaires	27
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti au sens de l'article 1 ^{er} du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	27
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	28
- Obligations d'informations pour les propriétaires	29
-Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	29
8.1 Textes de référence	29
8.2 Sources documentaires	29
- Annexes	31
9.1 Notice d'Information	31
9.2 Croquis	32

Nombre de pages de rapport : 3

Liste des documents annexes :

Notice d'information (2 pages)
Croquis
Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes :

1- Rappel de la commande et des références réglementaires

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 des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.

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

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

2- Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence

Nom du fabricant de l'appareil	Laboratoire FONDIS / Heurasis	
Modèle de l'appareil	Pb 200 i	
N° de série de l'appareil	8201	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	01/04/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185 Mbq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T110274 /CODEP-MRS-2019-043596	Date d'autorisation : 14/10/2019
	Sans objet, non soumis à autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GARCIA Sébastien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	GARCIA Sébastien	

talon : Référence 2573 NIST

vérification de la justesse de l'appareil	n de mesure	Date de la vérification	Concentration mg cm
Etalonnage entrée	1	13/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	568	13/02/2024	1 (+/- 0,1)

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.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Description de l'ensemble immobilier	Autres Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 1, 2, 3, 4, 5, Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Local professionnel - Pièce 1,
Local professionnel - Pièce 2,
Local professionnel - Pièce 3,
Local professionnel - Wc,
Parties communes - Entrée,
Parties communes - Escalier vers le R+1,
Parties communes - Palier R+1,
Parties communes - Escalier vers le R+2,
Parties communes - Palier R+2,
Appartement R+1 - Pièce 1,
Appartement R+1 - Couloir,
Appartement R+1 - Pièce 2,
Appartement R+1 - Pièce 3,
Appartement R+1 - Salle de bain,

Appartement R+1 - Wc,
Appartement R+2 - Pièce 1,
Appartement R+2 - Couloir,
Appartement R+2 - Pièce 2,
Appartement R+2 - Pièce 3,
Appartement R+2 - Salle de bain,
Appartement R+2 - Wc,
Appartement à rénover - Entrée,
Appartement à rénover - Escalier,
Appartement à rénover - Palier R+1,
Appartement à rénover - Salle d'eau,
Appartement à rénover - Pièce 1,
Appartement à rénover - Pièce 2,
Appartement à rénover - Grenier

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Appartement R+1 - Combles sur logements (L'emplacement de la trappe d'accès à moitié au dessus des marches ne permet pas un accès sécurisé), Local professionnel - Pièce 1 (Locaux professionnels, non concernés par la réglementation), Local professionnel - Pièce 2 (Locaux professionnels, non concernés par la réglementation), Local professionnel - Pièce 3 (Locaux professionnels, non concernés par la réglementation), Local professionnel - Wc (Locaux professionnels, non concernés par la réglementation), Appartement à rénover - Grenier (Grenier, dont l'accès se fait par une échelle non à poste)

3- Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb protocole de réalisation du constat de l'exposition au plomb* ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie du spectre de fluorescence émise en réponse par le 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

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 (article 5) : 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 la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb protocole de réalisation du constat de l'exposition au plomb* » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 -Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5- Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Parties communes - Entrée	10	1 (10)	9 (90)	-	-	-
Parties communes - Escalier vers le R+1	5	2 (40)	3 (60)	-	-	-
Parties communes - Pallier R+1	9	2 (22)	7 (78)	-	-	-
Parties communes - Escalier vers le R+2	7	2 (29)	5 (71)	-	-	-
Parties communes - Pallier R+2	9	2 (22)	7 (78)	-	-	-
Appartement R+1 - Pièce 1	36	2 (6)	22 (61)	-	-	12 (33)
Appartement R+1 - Couloir	22	1 (5)	21 (95)	-	-	-
Appartement R+1 - Pièce 2	16	1 (6)	15 (94)	-	-	-
Appartement R+1 - Pièce 3	16	1 (6)	15 (94)	-	-	-
Appartement R+1 - Salle de bain	8	1 (12,5)	7 (87,5)	-	-	-
Appartement R+1 - Wc	9	2 (22)	7 (78)	-	-	-
Appartement R+2 - Pièce 1	41	2 (5)	27 (66)	-	-	12 (29)
Appartement R+2 - Couloir	18	2 (11)	16 (89)	-	-	-
Appartement R+2 - Pièce 2	16	-	16 (100)	-	-	-
Appartement R+2 - Pièce 3	16	-	16 (100)	-	-	-
Appartement R+2 - Salle de bain	8	1 (12,5)	7 (87,5)	-	-	-
Appartement R+2 - Wc	8	1 (12,5)	7 (87,5)	-	-	-
Appartement à rénover - Entrée	12	3 (25)	5 (42)	-	-	4 (33)
Appartement à rénover - Escalier	9	-	3 (33)	-	6 (67)	-
Appartement à rénover - Pallier R+1	10	1 (10)	5 (50)	-	4 (40)	-
Appartement à rénover - Salle d'eau	15	1 (7)	6 (40)	-	2 (13)	6 (40)
Appartement à rénover - Pièce 1	15	1 (7)	6 (40)	-	2 (13)	6 (40)
Appartement à rénover - Pièce 2	20	2 (10)	18 (90)	-	-	-
TOTAL	335	31 (9)	250 (75)	-	14 (4)	40 (12)

Parties communes - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
2	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
3					partie haute (1 m)	0,4			
4	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
5					partie haute (1 m)	0,2			
6	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (1 m)	0,2			
8	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
9					partie haute (1 m)	0,2			
10	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
11					partie haute (1 m)	0,3			
12	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
13					partie haute (1 m)	0,1			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
15					partie haute (1 m)	0,2			
16	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
17					partie haute (1 m)	0,2			
18		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,4		0	
19					mesure 2	0,3			

Parties communes - Escalier vers le R+1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
-		Marches	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contremarches	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20	B	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
21					partie haute (1 m)	0,1			
22	D	Mur	Plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
23					partie haute (1 m)	0,2			
24		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,1		0	
25					mesure 2	0			

Parties communes - Pallier R+1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
26	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
27					partie haute (1 m)	0,2			
28	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
29					partie haute (1 m)	0,3			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
31					partie haute (1 m)	0,4			
32	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
33					partie haute (1 m)	0			
34	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (1 m)	0,2			
36	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
37					partie haute (1 m)	0,1			
38		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,4		0	
39					mesure 2	0,1			

Parties communes - Escalier vers le R+2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
-		Marches	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contremarches	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
41					partie haute (1 m)	0,2			
42	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
43					partie haute (1 m)	0,1			
44	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
45					partie haute (1 m)	0,4			
46	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
47					partie haute (1 m)	0,2			
48		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	

49					mesure 2	0,3			
----	--	--	--	--	----------	-----	--	--	--

Parties communes - Pallier R+2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
50	B	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
51					partie haute (1 m)	0,1			
52	B	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
53					partie haute (1 m)	0,2			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (1 m)	0			
56	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
57					partie haute (1 m)	0,4			
58	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
59					partie haute (1 m)	0,4			
60	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
61					partie haute (1 m)	0,1			
62		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,3		0	
63					mesure 2	0,2			

Appartement R+1 - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 36 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 12 soit 33

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
64	A	Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
65					partie haute (1 m)	0,4			
66	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
67					partie haute (1 m)	0,4			
68	A	Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
69					partie haute (1 m)	0,1			
70	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
71					partie haute (1 m)	0,3			
72	E	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
73	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

74	E	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
75	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
76	E	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
77	E	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
78	E	Allège	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
79					mesure 2	0,1			
80	E	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	9,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
81	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
82	E	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
83	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	E	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
85	E	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
86	E	Allège (A2)	plâtre	tapisserie	mesure 1	0,1		0	
87					mesure 2	0			
88	E	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
89					partie haute (1 m)	0,3			
90					partie haute (1 m)	0,4			
91	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
92					partie haute (1 m)	0			
93					partie haute (1 m)	0,1			
94	E	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
95					partie haute (1 m)	0,1			
96					partie haute (1 m)	0,2			
97	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
98					partie haute (1 m)	0,4			
99					partie haute (1 m)	0,4			
100	E	Allège (A3)	plâtre	tapisserie	mesure 1	0,3		0	
101					mesure 2	0,1			
102	H	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
103					partie haute (1 m)	0			
104	H	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
105					partie haute (1 m)	0,3			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
107					partie haute (1 m)	0,3			

10 8	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
10 9					partie haute (1 m)	0,3			
11 0	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11 1					partie haute (1 m)	0,3			
11 2	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
11 3					partie haute (1 m)	0,2			
11 4	E	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
11 5					partie haute (1 m)	0,1			
11 6	F	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11 7					partie haute (1 m)	0,1			
11 8	G	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11 9					partie haute (1 m)	0,2			
12 0	H	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
12 1					partie haute (1 m)	0,1			
12 2		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
12 3					mesure 2	0,1			

Appartement R+1 - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
12 4	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
12 5					partie haute (1 m)	0,2			
12 6	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
12 7					partie haute (1 m)	0,2			
12 8	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
12 9					partie haute (1 m)	0,2			
13 0	B	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
13 1					partie haute (1 m)	0			
13 2	D	Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
13 3					partie haute (1 m)	0,3			
13 4	D	Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
13 5					partie haute (1 m)	0,3			
13 6	E	Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
13 7					partie haute (1 m)	0,4			
13 8	E	Huisserie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

13 9					partie haute (< 1 m)	0,1			
14 0	H	Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
14 1					partie haute (< 1 m)	0,4			
14 2	H	Huisserie Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
14 3					partie haute (< 1 m)	0,4			
14 4	F	Porte (P6)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
14 5					partie haute (< 1 m)	0,3			
-		Sol	Carrelage	Moquette	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14 6		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
14 7					mesure 2	0,4			
14 8	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
14 9					partie haute (< 1 m)	0,1			
15 0	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
15 1					partie haute (< 1 m)	0,3			
15 2	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
15 3					partie haute (< 1 m)	0,1			
15 4	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
15 5					partie haute (< 1 m)	0,2			
15 6	E	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
15 7					partie haute (< 1 m)	0,3			
15 8	F	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
15 9					partie haute (< 1 m)	0,2			
16 0	G	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
16 1					partie haute (< 1 m)	0,1			
16 2	H	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
16 3					partie haute (< 1 m)	0,2			
16 4		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,3		0	
16 5					mesure 2	0,2			

Appartement R+1 - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
16 6	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
16 7					partie haute (< 1 m)	0,2			
16 8	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

16 9					partie haute (1 m)	0,2			
17 0	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
17 1					partie haute (1 m)	0			
17 2	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
17 3					partie haute (1 m)	0,2			
17 4	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
17 5					partie haute (1 m)	0			
17 6	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
17 7					partie haute (1 m)	0,4			
17 8	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0	0		
17 9					partie haute (1 m)	0,4			
18 0	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4	0		
18 1					partie haute (1 m)	0,1			
18 2	C	Allège (A1)	plâtre	tapisserie	mesure 1	0,1	0		
18 3					mesure 2	0,2			
-		Sol	Carrelage	moquette	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18 4		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,2	0		
18 5					mesure 2	0,3			
18 6	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
18 7					partie haute (1 m)	0,2			
18 8	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
18 9					partie haute (1 m)	0,4			
19 0	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
19 1					partie haute (1 m)	0,2			
19 2	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
19 3					partie haute (1 m)	0,2			
19 4		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,2	0		
19 5					mesure 2	0,1			

Appartement R+1 - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
19 6	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
19 7					partie haute (< 1 m)	0,1			
19 8	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

19 9					partie haute (< 1 m)	0,3			
20 0	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
20 1					partie haute (< 1 m)	0,3			
20 2	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
20 3					partie haute (< 1 m)	0,3			
20 4	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
20 5					partie haute (< 1 m)	0			
20 6	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
20 7					partie haute (< 1 m)	0,2			
20 8	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
20 9					partie haute (< 1 m)	0,3			
21 0	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
21 1					partie haute (< 1 m)	0,3			
21 2	C	Allège (A1)	plâtre	tapisserie	mesure 1	0,1		0	
21 3					mesure 2	0,2			
-		Sol	Carrelage	moquette	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
21 4		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,3		0	
21 5					mesure 2	0,2			
21 6	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
21 7					partie haute (< 1 m)	0,1			
21 8	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
21 9					partie haute (< 1 m)	0,2			
22 0	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
22 1					partie haute (< 1 m)	0			
22 2	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
22 3					partie haute (< 1 m)	0			
22 4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
22 5					mesure 2	0,2			

Appartement R+1 - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
22 6	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
22 7					partie haute (< 1 m)	0,3			
22 8	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

22 9					partie haute (< 1 m)	0			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23 0	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
23 1					partie haute (< 1 m)	0,1			
23 2	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
23 3					partie haute (< 1 m)	0,1			
23 4	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
23 5					partie haute (< 1 m)	0,1			
23 6	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
23 7					partie haute (< 1 m)	0			
23 8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
23 9					mesure 2	0,2			

Appartement R+1 - c

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
24 0	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
24 1					partie haute (< 1 m)	0,2			
24 2	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
24 3					partie haute (< 1 m)	0,2			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24 4	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
24 5					partie haute (< 1 m)	0,3			
24 6	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
24 7					partie haute (< 1 m)	0,3			
24 8	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
24 9					partie haute (< 1 m)	0,1			
25 0	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
25 1					partie haute (< 1 m)	0,2			
25 2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
25 3					mesure 2	0,2			

Appartement R+2 - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 41 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 12 soit 29

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
25 4	A	Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
25 5					partie haute (< 1 m)	0,2			
25 6	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
25 7					partie haute (< 1 m)	0,2			
25 8	A	Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
25 9					partie haute (< 1 m)	0,3			
26 0	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
26 1					partie haute (< 1 m)	0,4			
26 2	F	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 3	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 4	F	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 5	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 6	F	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 7	F	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
26 8	F	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
26 9					mesure 2	0,3			
27 0	F	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 1	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 2	F	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 3	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 4	F	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 5	F	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
27 6	F	Allège (A2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
27 7					mesure 2	0,2			
27 8	F	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
27 9					partie haute (< 1 m)	0,3			
28 0					partie haute (< 1 m)	0,3			
28 1	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
28 2					partie haute (< 1 m)	0,2			
28 3					partie haute (< 1 m)	0			
28 4	F	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
28 5					partie haute (< 1 m)	0,2			
28 6					partie haute (< 1 m)	0,3			
28 7	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	

28 8					partie haute (1 m)	0,1			
28 9					partie haute (1 m)	0,2			
29 0	F	Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
29 1					partie haute (1 m)	0,4			
29 2					partie haute (1 m)	0			
29 3	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
29 4					partie haute (1 m)	0,1			
29 5					partie haute (1 m)	0,2			
29 6	F	Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
29 7					partie haute (1 m)	0,1			
29 8					partie haute (1 m)	0,2			
29 9	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
30 0					partie haute (1 m)	0			
30 1					partie haute (1 m)	0,2			
30 2	H	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
30 3					partie haute (1 m)	0,3			
30 4	H	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
30 5					partie haute (1 m)	0,2			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30 6	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
30 7					partie haute (1 m)	0,1			
30 8	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0	0		
30 9					partie haute (1 m)	0,2			
31 0	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
31 1					partie haute (1 m)	0,2			
31 2	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0	0		
31 3					partie haute (1 m)	0,1			
31 4	E	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4	0		
31 5					partie haute (1 m)	0,4			
31 6	F	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1	0		
31 7					partie haute (1 m)	0,2			
31 8	G	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3	0		
31 9					partie haute (1 m)	0,2			
32 0	H	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2	0		
32 1					partie haute (1 m)	0,3			

32 2	I	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
32 3					partie haute (1 m)	0,2			
32 4	J	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
32 5					partie haute (1 m)	0			
32 6		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,3		0	
32 7					mesure 2	0,2			

Appartement R+2 - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
32 8	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
32 9					partie haute (1 m)	0,3			
33 0	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33 1					partie haute (1 m)	0,3			
33 2	A	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33 3					partie haute (1 m)	0			
33 4	A	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
33 5					partie haute (1 m)	0,3			
33 6	A	Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
33 7					partie haute (1 m)	0,3			
33 8	A	Huisserie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
33 9					partie haute (1 m)	0,2			
34 0	B	Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
34 1					partie haute (1 m)	0,4			
34 2	B	Huisserie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
34 3					partie haute (1 m)	0,2			
34 4	C	Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
34 5					partie haute (1 m)	0,2			
34 6	C	Huisserie Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
34 7					partie haute (1 m)	0,2			
34 8	C	Porte (P6)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
34 9					partie haute (1 m)	0,3			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
35 0	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

35 1					partie haute (1 m)	0,2			
35 2	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
35 3					partie haute (1 m)	0,4			
35 4	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
35 5					partie haute (1 m)	0,4			
35 6	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
35 7					partie haute (1 m)	0,3			
35 8		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,1		0	
35 9					mesure 2	0,2			

Appartement R+2 - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
36 0	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
36 1					partie haute (1 m)	0,3			
36 2	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
36 3					partie haute (1 m)	0,2			
36 4	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
36 5					partie haute (1 m)	0,3			
36 6	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
36 7					partie haute (1 m)	0,2			
36 8	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
36 9					partie haute (1 m)	0,4			
37 0	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
37 1					partie haute (1 m)	0,2			
37 2	C	Volet intérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
37 3					partie haute (1 m)	0,3			
37 4	C	Volet extérieur (V1)	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
37 5					partie haute (1 m)	0			
37 6	C	Allège (A1)	plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,1		0	
37 7					mesure 2	0			
37 8		Sol	-	Parquet flottant	mesure 1	0,3		0	
37 9					mesure 2	0,1			
38 0		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
38 1					mesure 2	0,1			

38 2	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
38 3					partie haute (1 m)	0,3			
38 4	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
38 5					partie haute (1 m)	0,2			
38 6	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
38 7					partie haute (1 m)	0,1			
38 8	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
38 9					partie haute (1 m)	0			
39 0		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,3		0	
39 1					mesure 2	0,1			

Appartement R+2 - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
39 2	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
39 3					partie haute (1 m)	0,2			
39 4	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
39 5					partie haute (1 m)	0,3			
39 6	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
39 7					partie haute (1 m)	0,2			
39 8	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
39 9					partie haute (1 m)	0			
40 0	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
40 1					partie haute (1 m)	0,3			
40 2	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
40 3					partie haute (1 m)	0			
40 4	C	Volet intérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
40 5					partie haute (1 m)	0,3			
40 6	C	Volet extérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
40 7					partie haute (1 m)	0,1			
40 8	C	Allège (A1)	plâtre	tapisserie	mesure 1	0,3		0	
40 9					mesure 2	0,2			
41 0		Sol	-	Parquet flottant	mesure 1	0,4		0	
41 1					mesure 2	0,2			
41 2		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,2		0	

41 3					mesure 2	0,3			
41 4	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
41 5					partie haute (> 1 m)	0,2			
41 6	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
41 7					partie haute (> 1 m)	0,1			
41 8	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
41 9					partie haute (> 1 m)	0,4			
42 0	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
42 1					partie haute (> 1 m)	0,1			
42 2		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
42 3					mesure 2	0,2			

Appartement R+2 - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
42 4	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
42 5					partie haute (> 1 m)	0,3			
42 6	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
42 7					partie haute (> 1 m)	0,1			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42 8	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
42 9					partie haute (> 1 m)	0,2			
43 0	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
43 1					partie haute (> 1 m)	0,2			
43 2	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
43 3					partie haute (> 1 m)	0,2			
43 4	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
43 5					partie haute (> 1 m)	0,3			
43 6		Plafond	Plâtre	tapisserie	mesure 1	0,1		0	
43 7					mesure 2	0,4			

Appartement R+2 - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
43 8	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	

43 9					partie haute (> 1 m)	0,3			
44 0	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
44 1					partie haute (> 1 m)	0,3			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44 2	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
44 3					partie haute (> 1 m)	0,3			
44 4	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
44 5					partie haute (> 1 m)	0,1			
44 6	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
44 7					partie haute (> 1 m)	0,4			
44 8	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
44 9					partie haute (> 1 m)	0			
45 0		Plafond	Plâtre	tapisserie	mesure 1	0,2		0	
45 1					mesure 2	0,2			

Appartement à rénover - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 33 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
45 2	A	Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
45 3	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
45 4	A	Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
45 5	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	8,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Sol	Ciment / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
45 6	A	Mur (M3)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
45 7					partie haute (> 1 m)	0,2			
45 8	B	Mur (M4)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
45 9					partie haute (> 1 m)	0,4			
46 0	C	Mur (M5)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
46 1					partie haute (> 1 m)	0,1			
46 2	D	Mur (M6)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
46 3					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	B	Mur (M7)	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur (M8)	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46 4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
46 5					mesure 2	0,3			

Appartement à rénover - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
46 6		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	3,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
46 7		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	8,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
46 8		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
46 9		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47 0		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	4,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47 1		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47 2	E	Mur (M1)	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
47 3					partie haute (> 1 m)	0,1			
47 4	F	Mur (M2)	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
47 5					partie haute (> 1 m)	0,3			
47 6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
47 7					mesure 2	0,3			

Appartement à rénover - Pallier R+1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
47 8	B	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	4,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47 9	B	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48 0	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48 1	B	Huisserie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48 2	A	Mur (M1)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
48 3					partie haute (> 1 m)	0,3			
48 4	B	Mur (M2)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
48 5					partie haute (> 1 m)	0,2			
48 6	C	Mur (M3)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
48 7					partie haute (> 1 m)	0			
48 8	D	Mur (M4)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	

48 9					partie haute (> 1 m)	0			
49 0		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3	0		
49 1					mesure 2	0,2			

Appartement à rénover - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 40 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
49 2	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49 3	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	3,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49 4	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	6,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
49 5	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	9,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
49 6	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
49 7	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
49 8	C	Volet intérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	5,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
49 9	C	Volet extérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	4,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
50 0	C	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
50 1					mesure 2	0,3			
-		Sol	Carrela ge		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
50 2	A	Mur (M1)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
50 3					partie haute (> 1 m)	0,2			
50 4	B	Mur (M2)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
50 5					partie haute (> 1 m)	0			
50 6	C	Mur (M3)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
50 7					partie haute (> 1 m)	0,2			
50 8	D	Mur (M4)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
50 9					partie haute (> 1 m)	0,2			
51 0		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
51 1					mesure 2	0,4			

Appartement à rénover - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 40 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
51 2	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	9,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
51 3	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

51 4	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
51 5	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
51 6	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	4,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
51 7	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
51 8	C	Volet intérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
51 9	C	Volet extérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
52 0	C	Allège (A1)	plâtre	peinture	mesure 1	0,2		0	
52 1					mesure 2	0,4			
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52 2	A	Mur (M1)	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
52 3					partie haute (> 1 m)	0,3			
52 4	B	Mur (M2)	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
52 5					partie haute (> 1 m)	0,3			
52 6	C	Mur (M3)	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
52 7					partie haute (> 1 m)	0,2			
52 8	D	Mur (M4)	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
52 9					partie haute (> 1 m)	0,3			
53 0		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
53 1					mesure 2	0			

Appartement à rénover - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classeme nt UD	Observation
53 2	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
53 3					partie haute (> 1 m)	0			
53 4	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
53 5					partie haute (> 1 m)	0,2			
53 6	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
53 7					partie haute (> 1 m)	0			
53 8	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
53 9					partie haute (> 1 m)	0,1			
54 0	C	Volet intérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
54 1					partie haute (> 1 m)	0,1			
54 2	C	Volet extérieur (V1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
54 3					partie haute (> 1 m)	0,2			

54 4	C	Allège (A1)	plâtre	peinture	mesure 1	0,3		0	
54 5					mesure 2	0,3			
54 6	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
54 7					partie haute (> 1 m)	0,2			
54 8	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
54 9					partie haute (> 1 m)	0,2			
55 0	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
55 1					partie haute (> 1 m)	0,4			
55 2	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
55 3					partie haute (> 1 m)	0,3			
55 4	C	Volet intérieur (V2)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0		0	
55 5					partie haute (> 1 m)	0,3			
55 6	C	Volet extérieur (V2)	Bois	verniss	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
55 7					partie haute (> 1 m)	0,3			
55 8	C	Allège (A2)	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
55 9					mesure 2	0,4			
-		Sol	Ciment / Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
56 0	A	Mur (M1)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
56 1					partie haute (> 1 m)	0,2			
56 2	B	Mur (M2)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
56 3					partie haute (> 1 m)	0,2			
56 4	C	Mur (M3)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
56 5					partie haute (> 1 m)	0,2			
56 6	D	Mur (M4)	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
56 7					partie haute (> 1 m)	0,4			
-		Plafond	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6- Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	335	31	250	0	14	40
%	100	9 %	75 %	0 %	4 %	12 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement

contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 12/02/2025).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître CABON SCP CABON

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti (Au sens de l'article 1^{er} du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Fait à LEZIGNAN CORBIERES, le 13/02/2024
GARCIA Sébastien



7- Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

8 -Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9- Annexes

9.1 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 la poussière 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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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

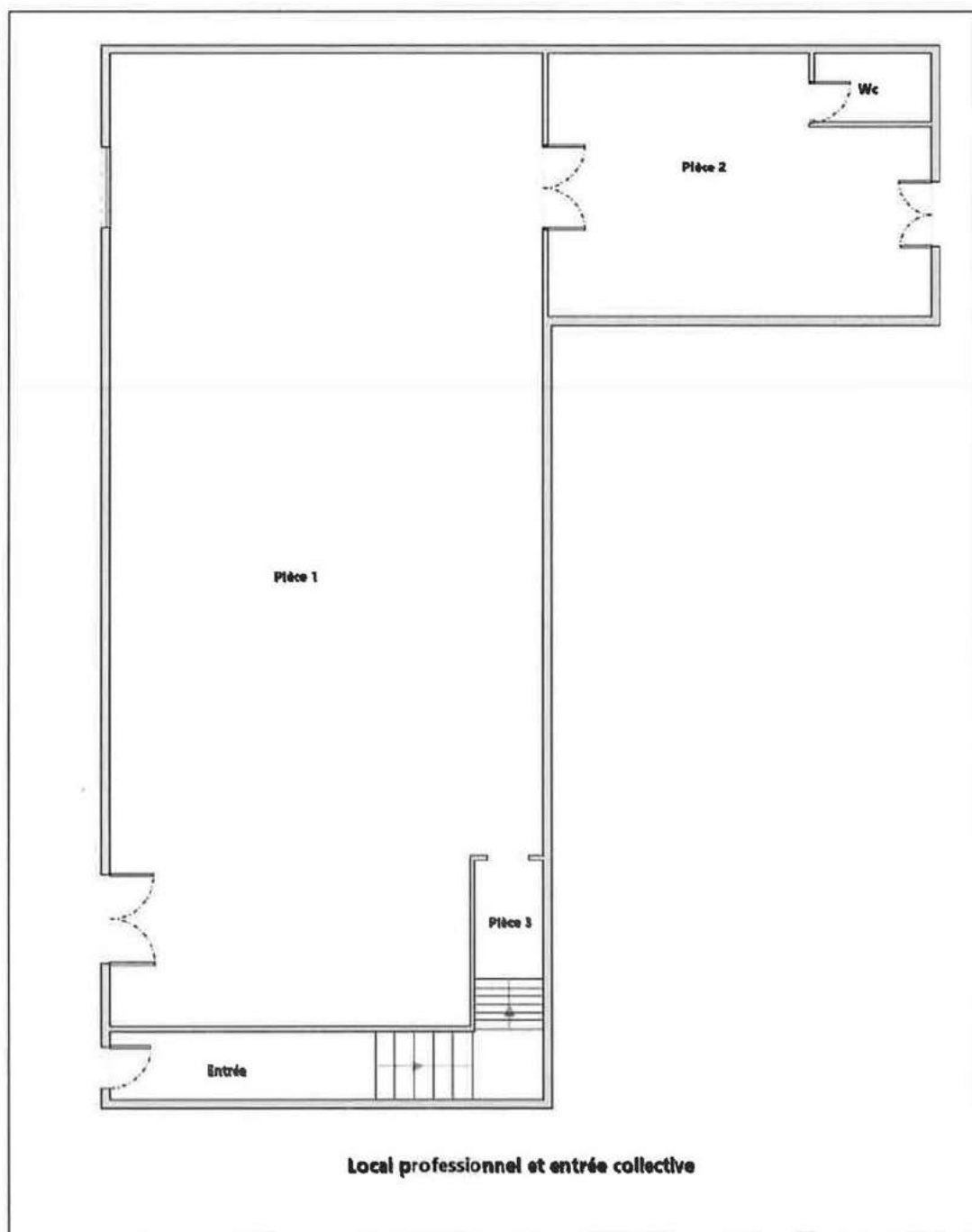
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

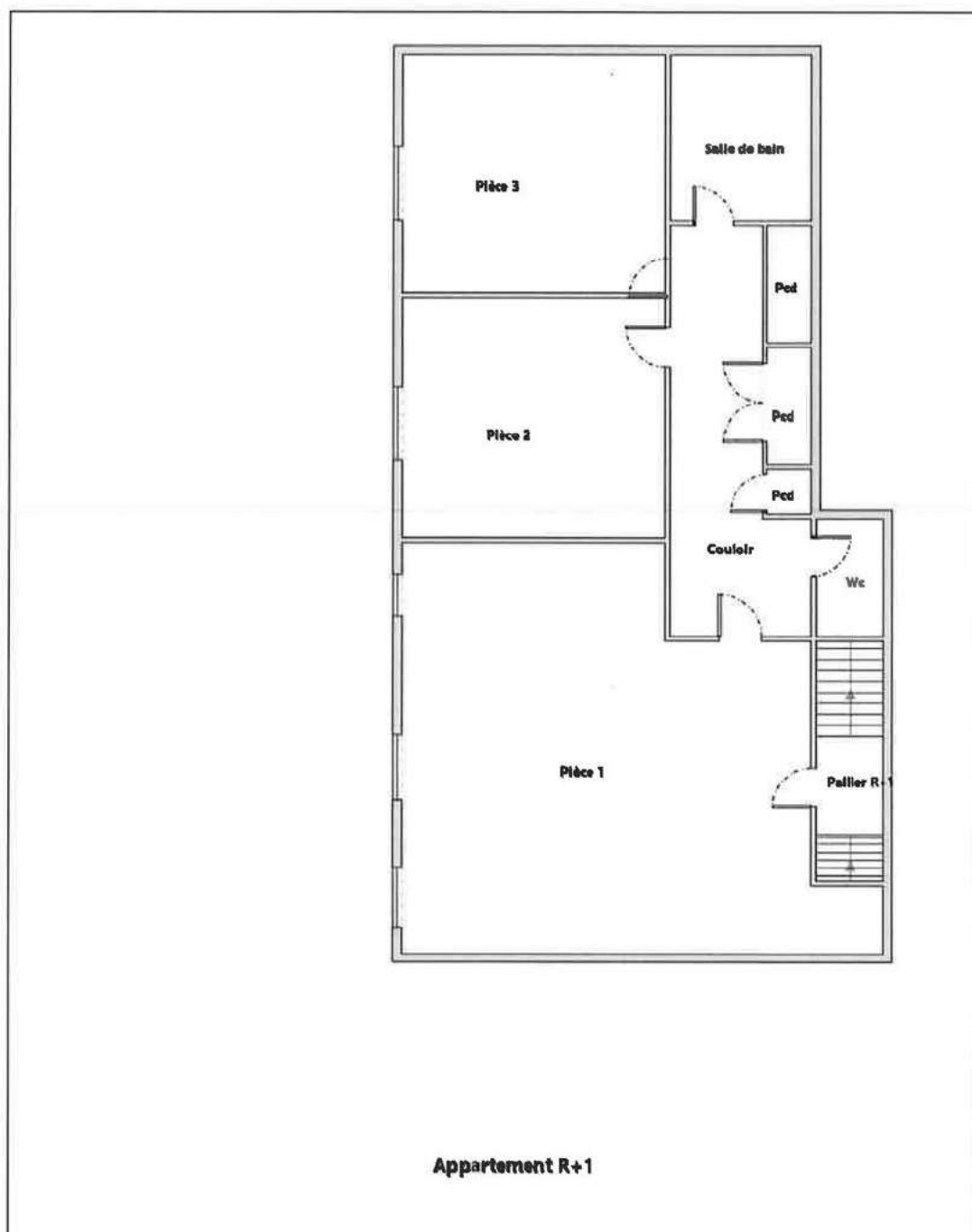
Si vous êtes enceinte :

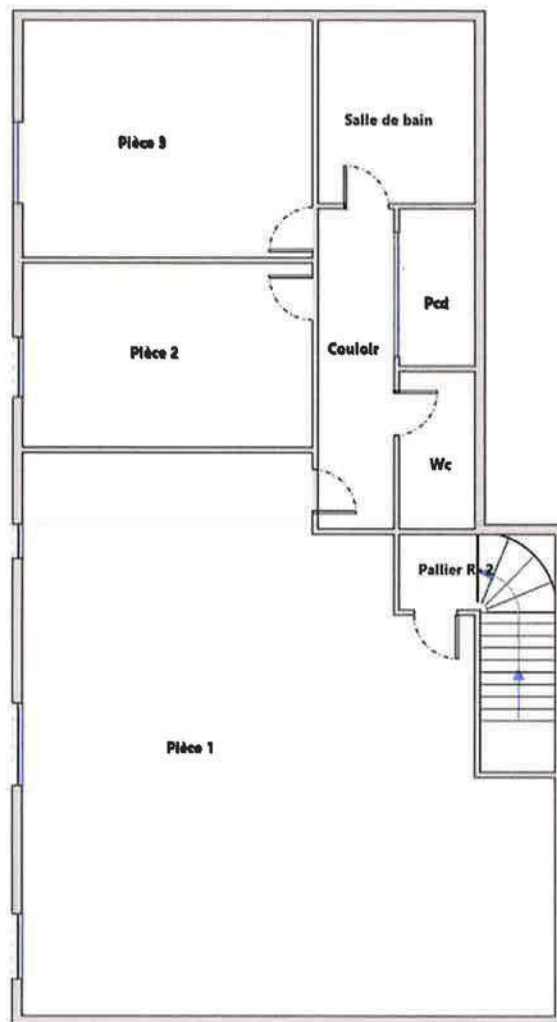
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

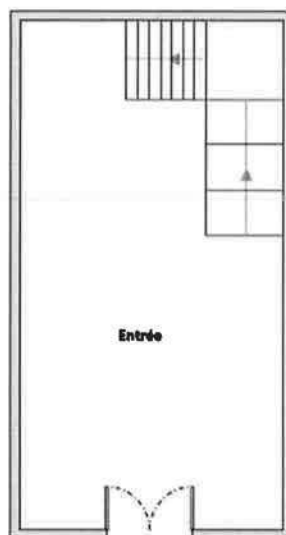
9.2 Croquis



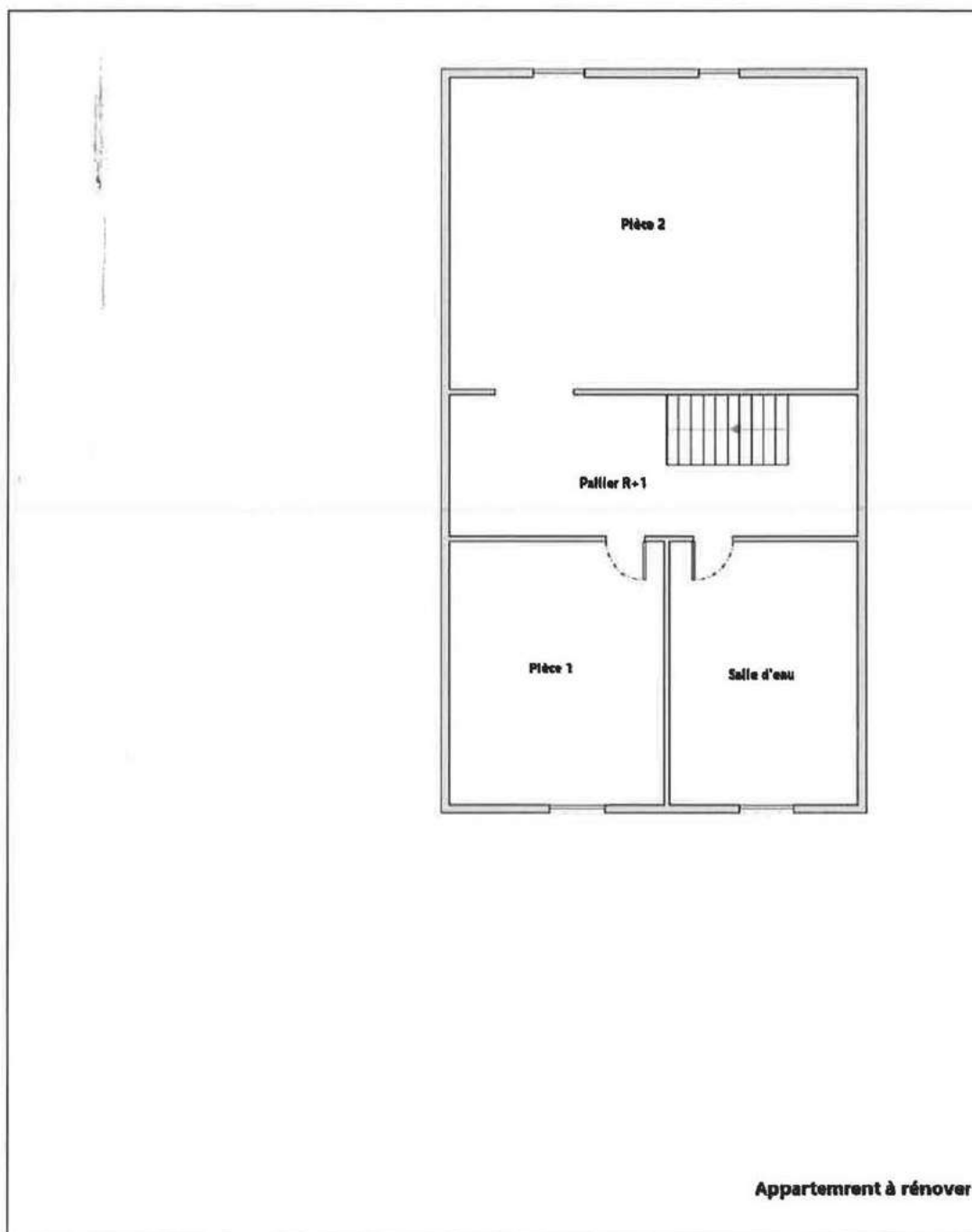


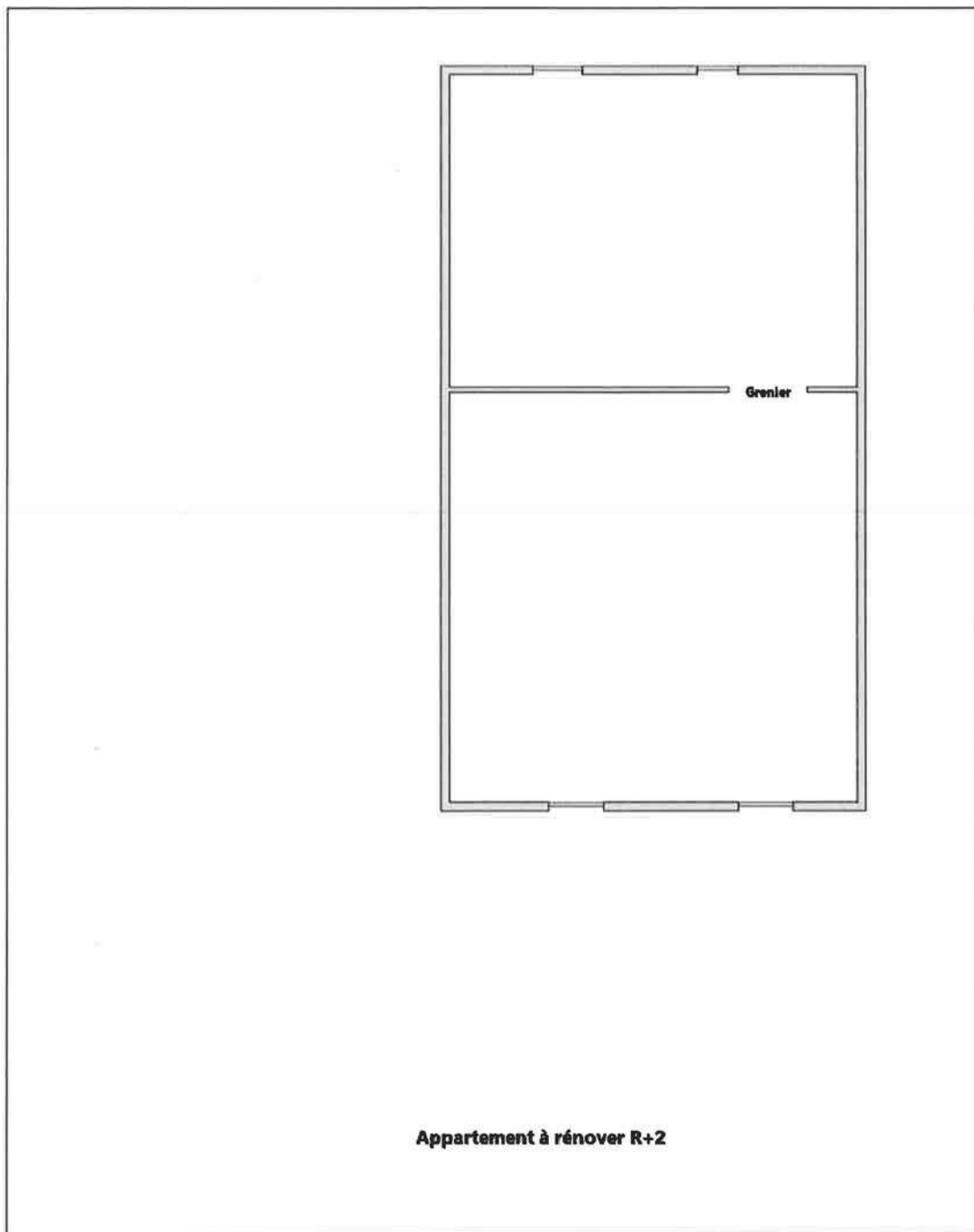


Appartement R+2



Appartement à Rénover I







Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-485 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 08/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 12, rue Borel - 81100 CASTRES
Tel 05 63 24 06 12 - Fax 05 63 23 32 87 - www.qualixpert.com
vot. au capital de 8000 euros - APE 71206 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : 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



CMDI
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	CABINET CMDI
Numéro de dossier	240229
Date de réalisation	13/02/2024
Fin de validité	12/08/2024

Localisation du bien	3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Section cadastrale	A 34, A 1839, A 1841
Données GPS	Latitude 43.176978 - Longitude 2.785033

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par CABINET CMDI qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation	Approuvé	Exposé	-
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011098-0010

du 08/04/2011

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

3, Grand Rue
11200 LUC-SUR-ORBIEU

Cadastre

A
34, A 1839, A 1841

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui ☒ non ☐

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

date 01/12/2004

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

eux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre ☐

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation

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

oui ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain ☐

Autre ☐

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui ☐ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui ☐ non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

projection ☐

Risque Industriel ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☒
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

NC ☐

oui ☐

non ☒

Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N M T

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui ☐

non ☐

vendeur acquéreur

Vendeur

SOCIETE CIVILE PATRIMONIALE LES MANIERS

Acquéreur

Date

13 02 2024

in de validité 12 08 2024

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 13/02/2024 **Déclaration de sinistres indemnisés**

Préfecture : Aude

Adresse de l'immeuble : 3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication		I	N N
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐	☐
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐	☐
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	☐	☐
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	☐	☐
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐	☐
Inondations et coulées de boue	20/08/1996	20/08/1996	09/12/1996	20/12/1996	☐	☐
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐	☐
Inondations et coulées de boue	10/08/1997	11/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐	☐
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐	☐
Inondations et coulées de boue	14/11/2005	15/11/2005	16/02/2006	28/02/2006	☐	☐
Inondations et coulées de boue	29/01/2006	30/01/2006	16/06/2006	14/07/2006	☐	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐	☐
Inondations et coulées de boue	20/10/2012	22/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	☐	☐
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	☐	☐
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018	☐	☐

Cochez les cases I ou N N si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le :/...../.....

Signature Cachet en cas de prestataire ou mandataire

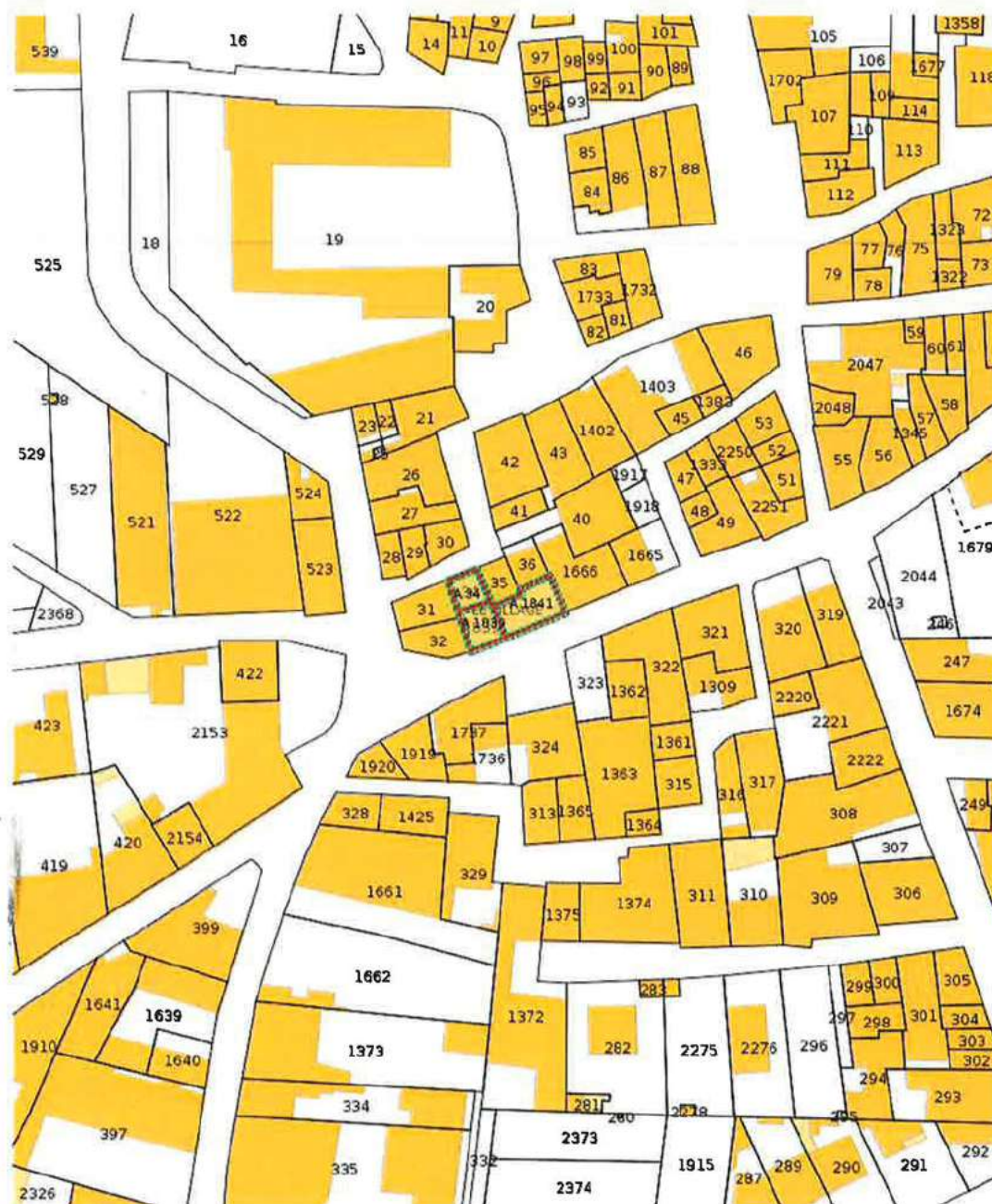
Vendeur : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Acquéreur :

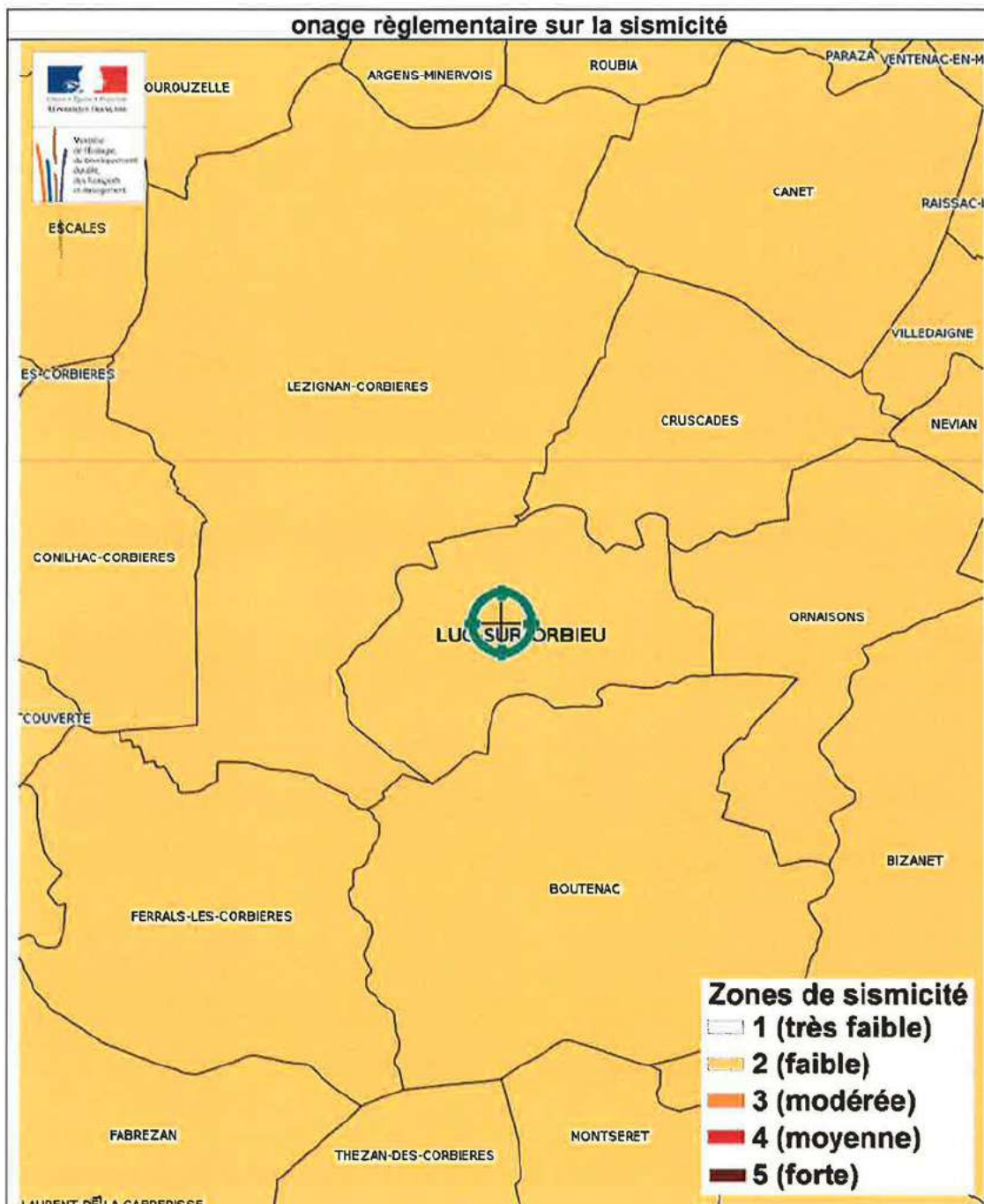
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Extrait cadastral

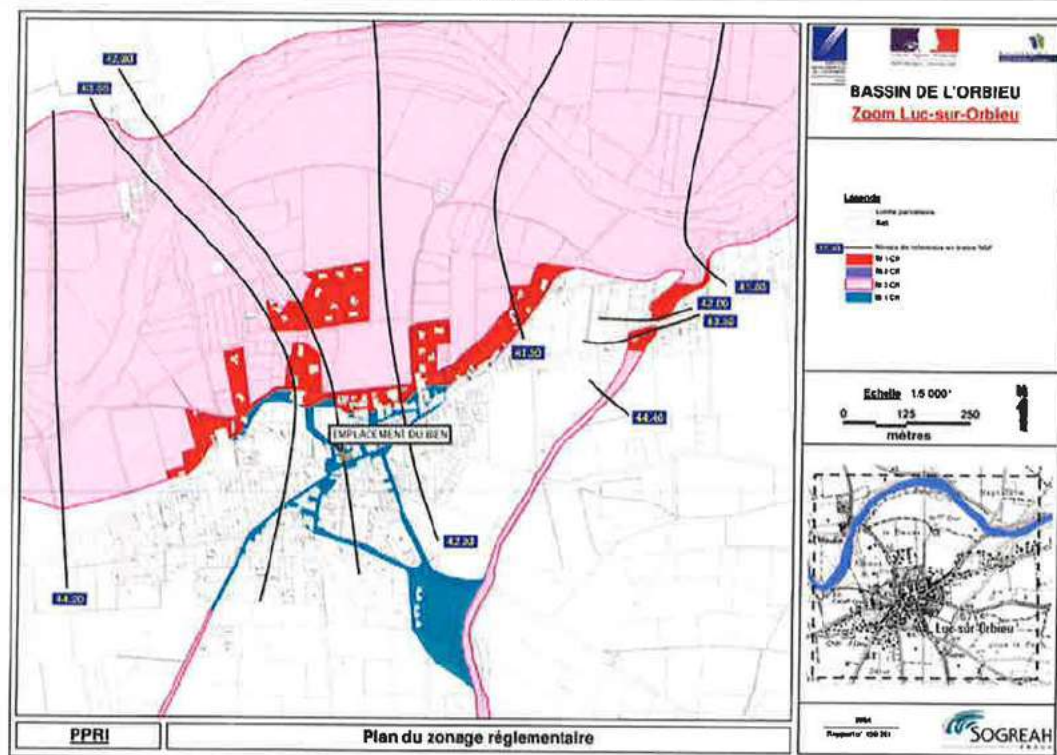
Département	Aude	Section	A	Extrait de plan, données
Commune	LUC-SUR-ORBIEU	Parcelle	34	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) : A 1839, A 1841

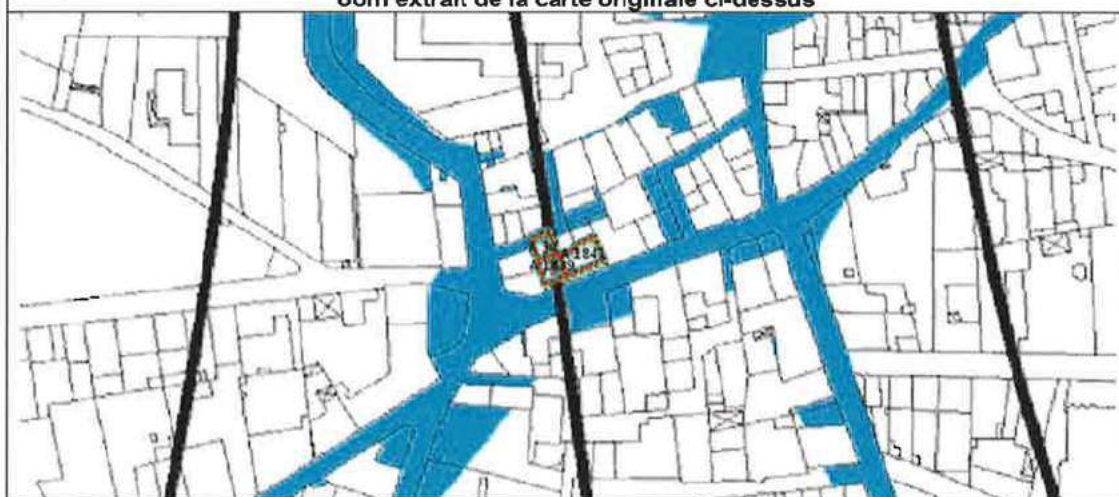




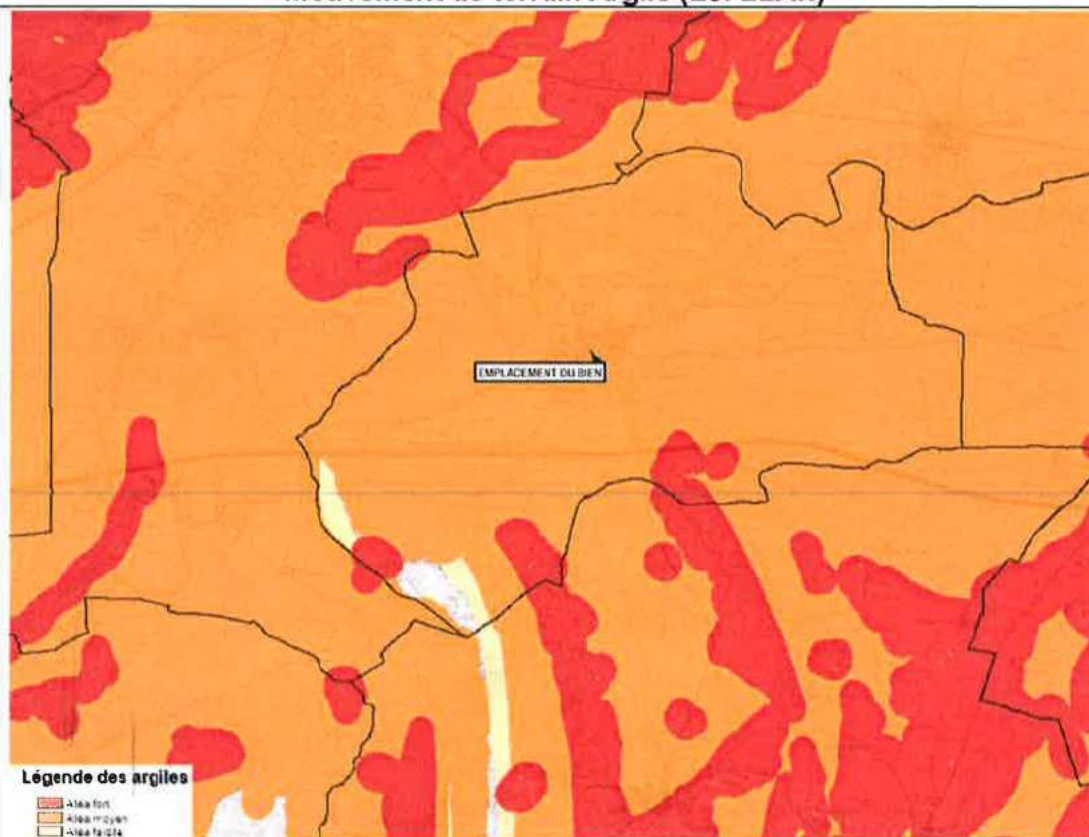
Inondation



Inondation - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé
oom extrait de la carte originale ci-dessus



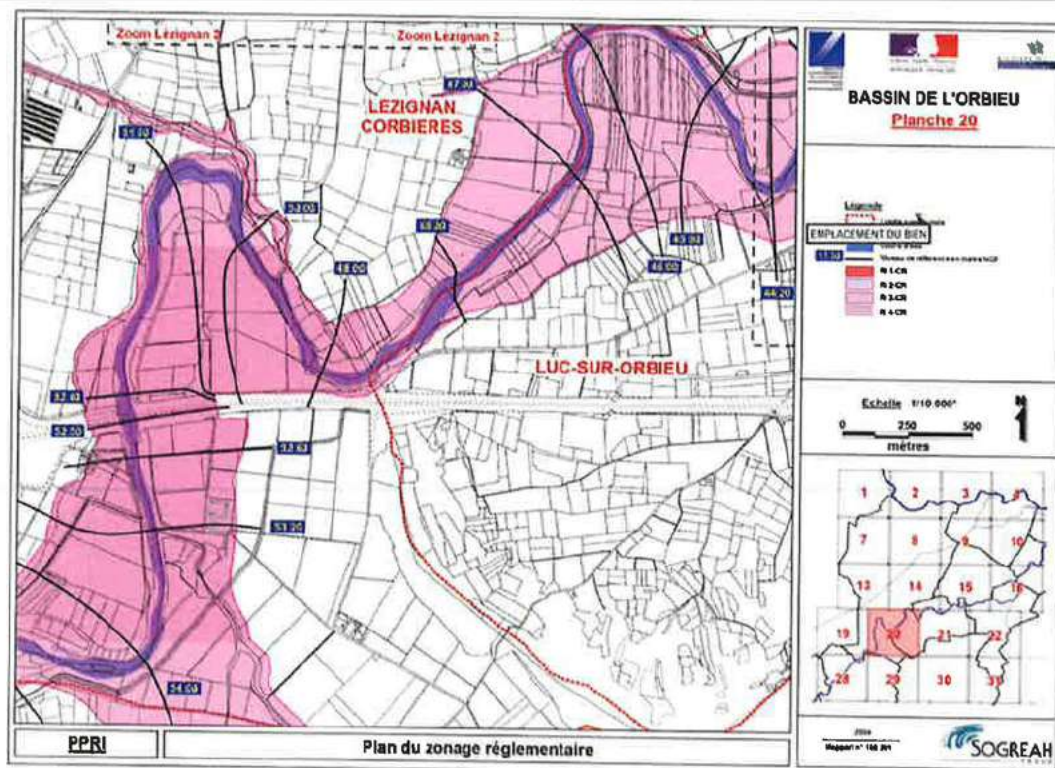
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé
oom extrait de la carte originale ci-dessus



Inondation



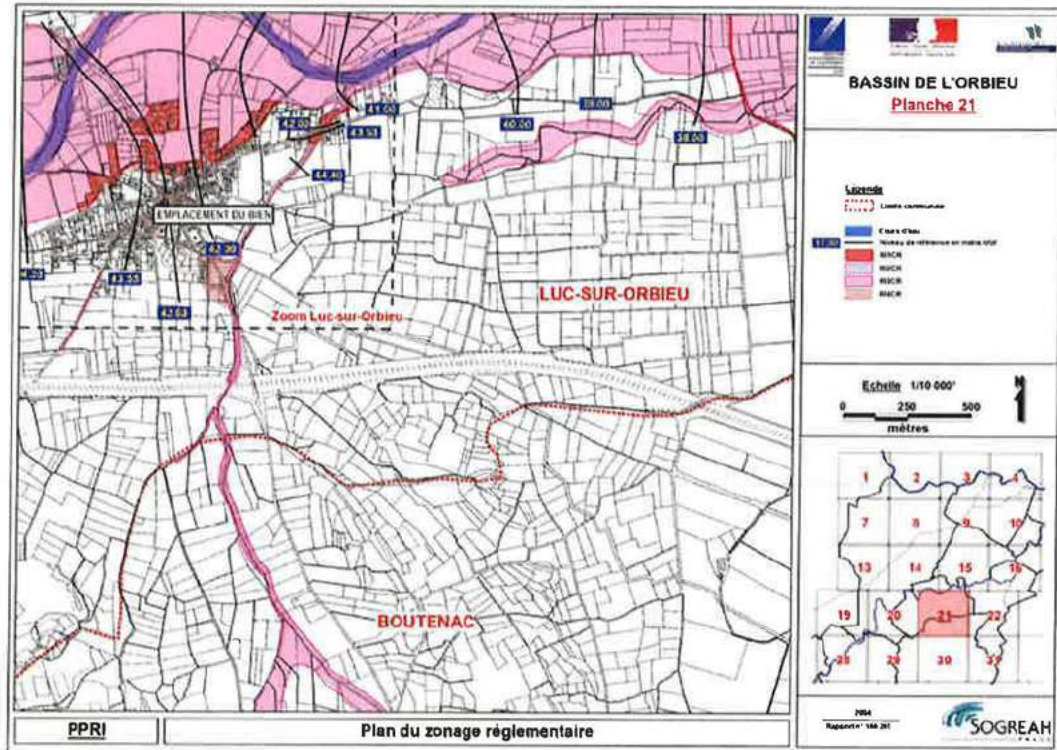
Inondation - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé
som extrait de la carte originale ci-dessus

le



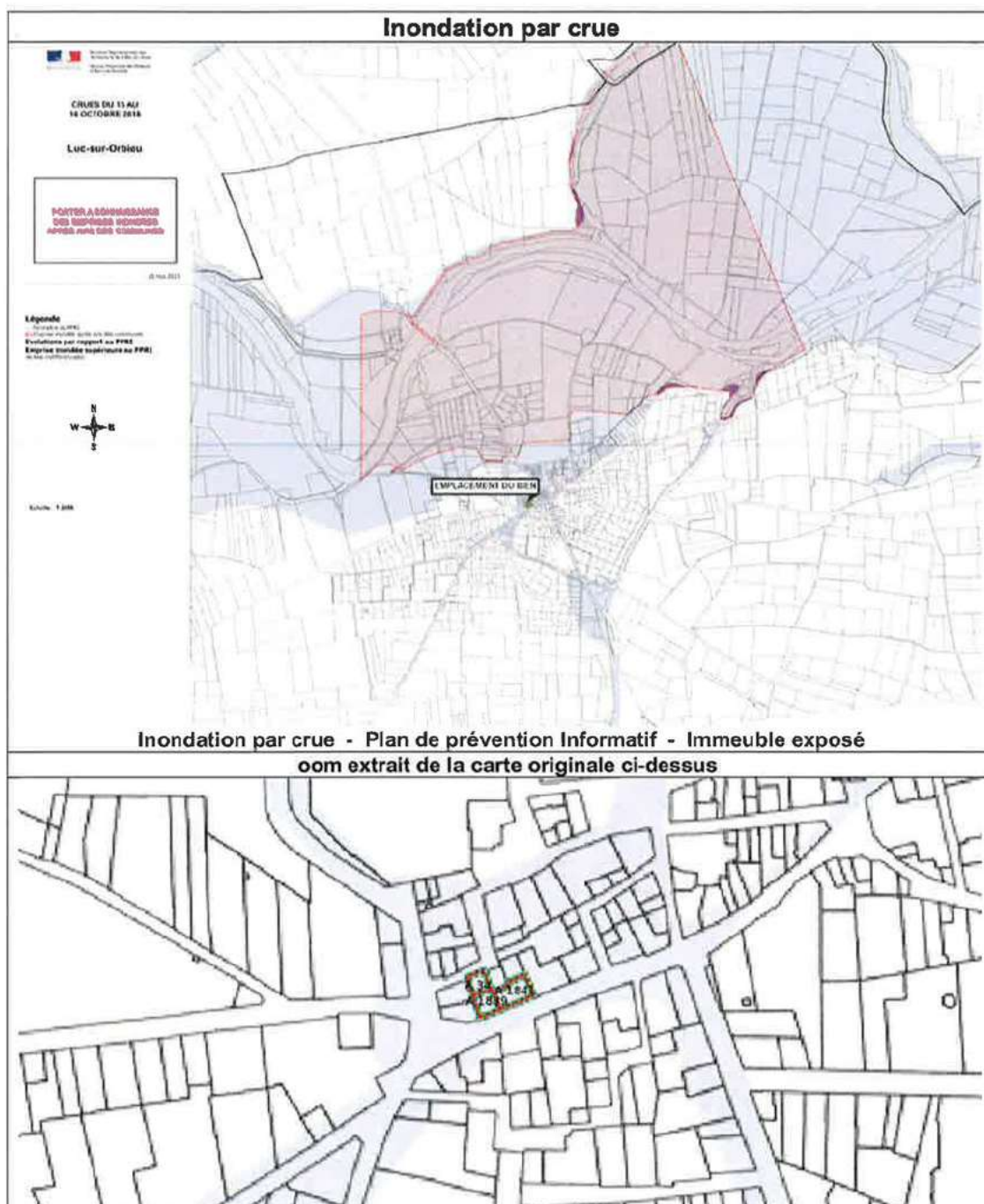
Limite communale

Inondation



Inondation - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé
oom extrait de la carte originale ci-dessus







Arrêté préfectoral n°2011098-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

CONSIDERANT la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

ARTICLE 4 :

Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture (http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=329) ;

ARTICLE 5 :

L'arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

ARTICLE 6 :

M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Arvajan	11117	Fraisse-des-Corbières	11157	Labastide-en-Val	11179	Maisons	11213
Donacueillette	11116	Gaja-et-Villedieu	11158	Labastide-Esparbaironque	11180	Malras	11214
Donnazac	11121	Gaja-la-Selve	11159	Labécède-Lauragais	11181	Malves-en-Minervois	11215
Douzens	11122	Galinagues	11160	Lacombe	11182	Malves	11216
Duilhac-sous-Peyrepertuso	11123	Gardie	11161	Ladem-sur-Lauquet	11183	Marcoignan	11217
Durban-Corbières	11124	Generville	11162	Lafage	11184	Marquein	11218
Embras-et-Castelmauro	11125	Gincla	11163	Lagrasse	11185	Marsa	11219
Escales	11126	Ginestas	11164	Lainière	11186	Marsellotte	11220
Escouloubrie	11127	Ginols	11165	Lanel	11187	Mas-Cabardès	11221
Escueillens-et-Saint-Just-de-Bélengard	11128	Gournville	11166	Laroque-de-Fa	11191	Mas-des-Cours	11223
Esperaza	11129	Gramazie	11167	Larbordes	11192	Mas-Saintes-Puelles	11225
Espezel	11130	Granès	11168	Lasserre-de-Prouille	11193	Masseac	11224
Fa	11131	Grefoil	11169	Lastours	11194	Mayreville	11226
Fabrezan	11132	Grussan	11170	Laurabuc	11195	Mayronnes	11227
Fajac-en-Val	11133	Gueytes-et-Labastide	11171	Lauraguel	11197	Mazerolles-du-Fazès	11228
Fajac-la-Rolande	11134	Hompis	11172	Laure-Minervois	11198	Mazuly	11229
Félines-Termenès	11137	Hounoux	11173	Lavellette	11199	Nénel	11230
Fondeille	11138	Issel	11175	Le Bousquet	11047	Niraval-Cabardès	11232
Fonouillet-du-Fazès	11139	Jonquières	11176	Le Clot	11093	Nirepeisset	11233
Forreals-les-Corbières	11140	Jouxou	11177	Les Ithes	11174	Mireval-Lauragais	11234
Ferran	11141	La Bezole	11039	Les Martyrs	11221	Missègre	11235
Festes-et-Saint-André	11142	La Cassaigne	11072	Lespinassière	11200	Notandier	11236
Fouilla	11143	La Courtète	11108	Leuc	11201	Moileville	11238
Fitou	11144	La Digne-d'Amont	11119	Leucate	11202	Montazels	11240
Fleury	11145	La Digne-d'Aval	11120	Lézignan-Corbières	11203	Montbrun-des-Corbières	11241
Floure	11146	La Fajolle	11139	Lignairolles	11204	Montclar	11242
Fontanès-de-Sault	11147	La Force	11153	Limousis	11205	Montferland	11243
Fontcouvent	11148	La Palme	11188	Limoux	11206	Montfort-sur-Boulzane	11244
Fontiès-d'Aude	11151	La Pomarède	11292	Loupia	11207	Montgaillard	11245
Fontjoncouse	11152	La Redotte	11190	Luc-sur-Aude	11208	Montgadiol	11246
Fournes-Cabardès	11154	La Serpent	11376	Luc-sur-Orbieu	11210	Monthaut	11247
Fourtou	11155	La Tourrette-Cabardès	11391	Maglie	11211	Montirat	11248
Fraisse-Cabardès	11156	Labastide-d'Anjou	11178	Mailhac	11212	Montjardin	11249



PREFECTURE DE L'AUDE

**Arrêté préfectoral n°2004-11-3223
portant approbation
du plan de prévention des risques naturels prévisibles
d'inondation du bassin de l'Orbleu**

Communes de :

**Auriac, Bizanet, Boutenac, Camplong-d'Aude, Canet d'Aude, Cruscades, Davejean,
Fabrezan, Félines-Termenès, Ferrals-les-Corbières, Fourtou, Labastide-en-Val,
Lagrasse, Lanet, Lézignan-Corbières, Luc-sur-Orbleu, Marcorygnan, Montfajol,
Nébian, Ormaisons, Raissac-d'Aude, Ribaute, Rieux-en-Val, Saint-André-de-
Roquelongue, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Saint-Martin-des-Puits, Saint-Pierre-
des-Champs, Serviès-en-Val, Talairan, Taurize, Termes, Tourmissan, Vignevielle
Villar-en-Val, Villedaigne, Villerouge-Termenès, Villetritouls**

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la légion d'honneur.

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R.11-4 à R.11-14 ;
- VU** la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public ;
- VU** la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- VU** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative au droit des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU** l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement ;
- VU** le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;
- VU** le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif au plan de prévention des risques prévisibles ;
- VU** le décret du 2 décembre 1949 portant approbation du plan des surfaces submersibles de l'Aude ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000-0065 du 10 janvier 2000 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin de l'Orbieu (concernant 16 communes sur 37 pour lesquelles un aléa inondation était alors caractérisé),

VU l'arrêté préfectoral n° 2001-3637 du 12 novembre 2001 portant décision d'application par anticipation du plan de prévention du risque d'inondation du bassin de l'Orbieu ;

VU l'arrêté préfectoral 2002-1934 du 24 avril 2002 modifiant l'application par anticipation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Orbieu sur le territoire de la commune de Névian,

VU l'arrêté préfectoral n°2003-2338 du 28 août 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du mercredi 17 septembre 2003 au mercredi 15 octobre 2003 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin de l'Orbieu sur le territoire des communes citées en titre ;

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral n° 2003 – 2338 du 28 août 2003 a été publié, affiché et a fait l'objet d'un avis inséré, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant 29 jours du mercredi 17 septembre au mercredi 15 octobre 2003 inclus dans les mairies des communes citées en titre ;

VU le rapport et les conclusions favorables sous réserves de la commission d'enquête en date du 10 novembre 2003 ;

VU l'avis tacite, réputé favorable, du centre régional de la propriété forestière et l'avis favorable avec réserves de la chambre d'agriculture du département de l'Aude en date du 19 novembre 2003, hors délai réglementaire ;

VU les avis favorables des conseils municipaux des communes de Marcoryn, Saint-Laurent de la Cabrerisse et Villar en Val respectivement des 23/10/2003, 13/10/2003 et 10/11/2003 ;

VU les avis réservés des conseils municipaux des communes de Bizanet, Canet d'Aude, Ferrals les Corbières, Montjol, Raissac, Saint-Pierre-des-Champs et Villedaigne respectivement des 4/11/2003, 14/10/2003, 25/09/2003, 25/10/2003, 29/09/2003, 24/10/2003 et 29/09/2003 ;

VU les avis défavorables des conseils municipaux des communes de Camplong sur Aude, Félines Terrenès, Lagrasse, Lézignan-Corbières, Névian, Servies en Val, Taleiran, Termes, Vigneville, Villerouge Terrenès respectivement des 20/10/2003, 07/11/2003, 28/10/2003, 08/10/2003, 16/10/2003, 23/10/2003, 10/10/2003, 31/10/2003, 08/11/2003 et 17/09/2003 ;

VU les avis des conseils municipaux des communes de Davejean, Luc sur Orbieu, Ormaisons, Saint-André de Roquelongue et Saint Martin des Puits respectivement des 28/11/2003, 29/12/2003, 01/12/2003, 21/11/2003 et 08/12/2003, hors délai réglementaire formellement non recevables ;

VU l'avis réservé de M. le Maire de Boutenac en date du 31/10/2003 formellement non recevable ;

VU le rapport concluant favorablement l'instruction de M. le directeur départemental de l'équipement en date du 29 octobre 2004 afférent aux suites données aux observations de l'enquête publique et aux avis et délibérations recueillis ;

CONSIDERANT que l'avis favorable réservé de la chambre d'agriculture, ne remet pas en cause les fondements du document ;

CONSIDERANT que les remarques recevables émises tant par les municipalités que par les particuliers dans le cadre de la procédure ont conduit à adapter le plan de prévention des risques naturels prévisibles

CONSIDERANT notamment les réunions de concertation nécessaires à la bonne prise en compte des questions soulevées par les conseils municipaux, la mise à jour cartographique des zones d'urbanisation continue, les corrections intervenues dans les cartographies issues des observations émises, la meilleure prise en compte de l'évolution du bâti existant de façon générale (en particulier pour le village médiéval de Lagrasse) levant ainsi les réserves formulées par la commission d'enquête.

SUR proposition de madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Aude,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du bassin de l'Orbleu est approuvé conformément au dossier annexé qui comprend les pièces suivantes :

- 1 - Résumé non technique,
- 2 - Note de présentation,
- 3 - Atlas des unités hydrogéomorphologiques
- 4 - Atlas des phénomènes naturels,
- 5 - Atlas d'aléa,
- 6 - Atlas des enjeux,
- 7 - Atlas du zonage réglementaire
- 8 - Règlement.

ARTICLE 2

En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il se substitue au plan des surfaces submersibles de l'Aude pour ce qui concerne les territoires des communes de Canet d'Aude, Raissac d'Aude, Marcorynan et Névian.

Le plan des surfaces submersibles de l'Aude approuvé par décret du 2 décembre 1949 est abrogé pour tout ce qui concerne le territoire communal des communes de Canet d'Aude, Raissac d'Aude, Marcorynan et Névian.

ARTICLE 3

Les maires des communes disposent d'un délai de trois mois à compter de la date d'approbation pour annexer le PPRI approuvé à leurs documents d'urbanisme. Le PPRI, servitude d'utilité publique, annule et se substitue aux anciens documents de zones inondables présents dans les documents d'urbanisme (zonage et règlement).

ARTICLE 4

Le dossier du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé est tenu à la disposition du public dans toutes les mairies concernées, à la préfecture de l'Aude et à la direction départementale de l'équipement aux jours et heures d'ouverture habituels de leurs bureaux respectifs.

ARTICLE 5

Le présent arrêté et les mesures de publicité susmentionnées feront l'objet :

- d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Aude,
- d'un avis au public publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- d'un affichage dans toutes les mairies concernées pendant une durée d'un mois au minimum.

ARTICLE 6

Madame la secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le Sous-préfet de Narbonne, Mesdames et Messieurs les maires de Auriac, Bizanet, Boutenac, Camplong-d'Aude, Canet d'Aude, Cruscades, Davejean, Fabrezean, Félines-Termenès, Ferrals-les-Corbières, Fourtou, Labastide-en-Val, Lagrasse, Lanet, Lézignan-Corbières, Luc-sur-Orbieu, Marcorignan, Montjoi, Nébian, Ornaizon, Raissac-d'Aude, Ribaute, Rieux-en-Val, Saint-André-de-Roquelongue, Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse, Saint-Martin-des-Puits, Saint-Pierre-des-Champs, Serviès-en-Val, Talairan, Taurize, Termes, Tourmassan, Vigneville, Villar-en-Val, Villedaigne, Villerouge-Termenès, Villetritouls, monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, monsieur le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Aude.

Fait à Carcassonne, le 1 DEC. 2004

LE PREFET DE L'AUDE

Jean-Claude Bastion

Jean-Claude BASTION

205509



CMDI
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)



Numéro de dossier	240229
Date de réalisation	13/02/2024
Localisation du bien	3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		A ce jour et selon les informations transmises par le R M et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien : - Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par AS L. - 2 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par ASIAS. - 2 sites sont répertoriés au total. ait le 13 02 2024

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

Document réalisé à partir des bases de données ASIAS et AS L
(Gérée par le R M - ureau de Recherches éologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements

Réponse : En application du **Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015** prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERNMT.

Dans quels délais

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019**.

Que signifient AS L et ASIAs

✓ **AS L** : Ase de données des sites et Sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
✓ **ASIAs** : ase de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **IRM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans **ASIAs** ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

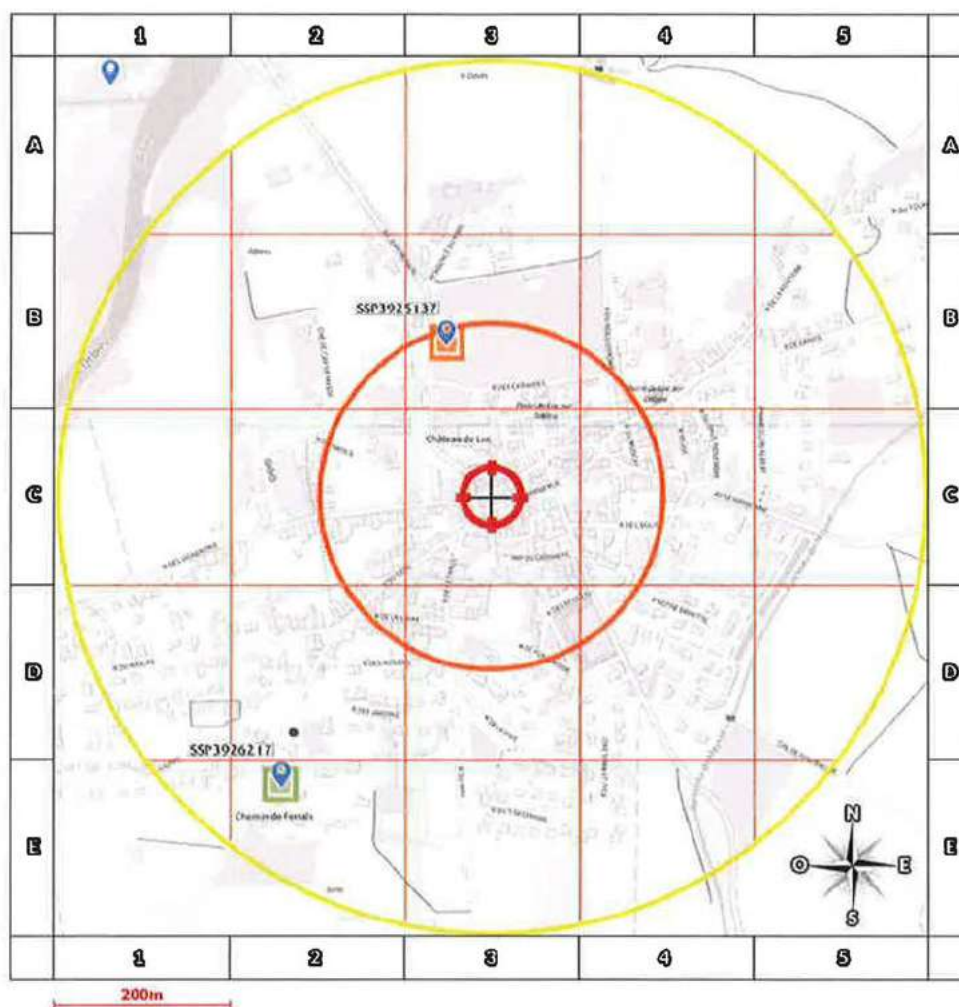
Qu'est-ce qu'un site pollué

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». **Extrait du Décret**

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Ets BENESSIS Jean	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	LUC-SUR-ORBIEU	183m
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Ets BERTRAND	Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...)	LUC-SUR-ORBIEU	406m
Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			



Numéro de dossier	240229
Date de réalisation	13/02/2024
Localisation du bien	3, Grand Rue 11200 LUC-SUR-ORBIEU
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation du de l'acquéreur	

R F RENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

G N ALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

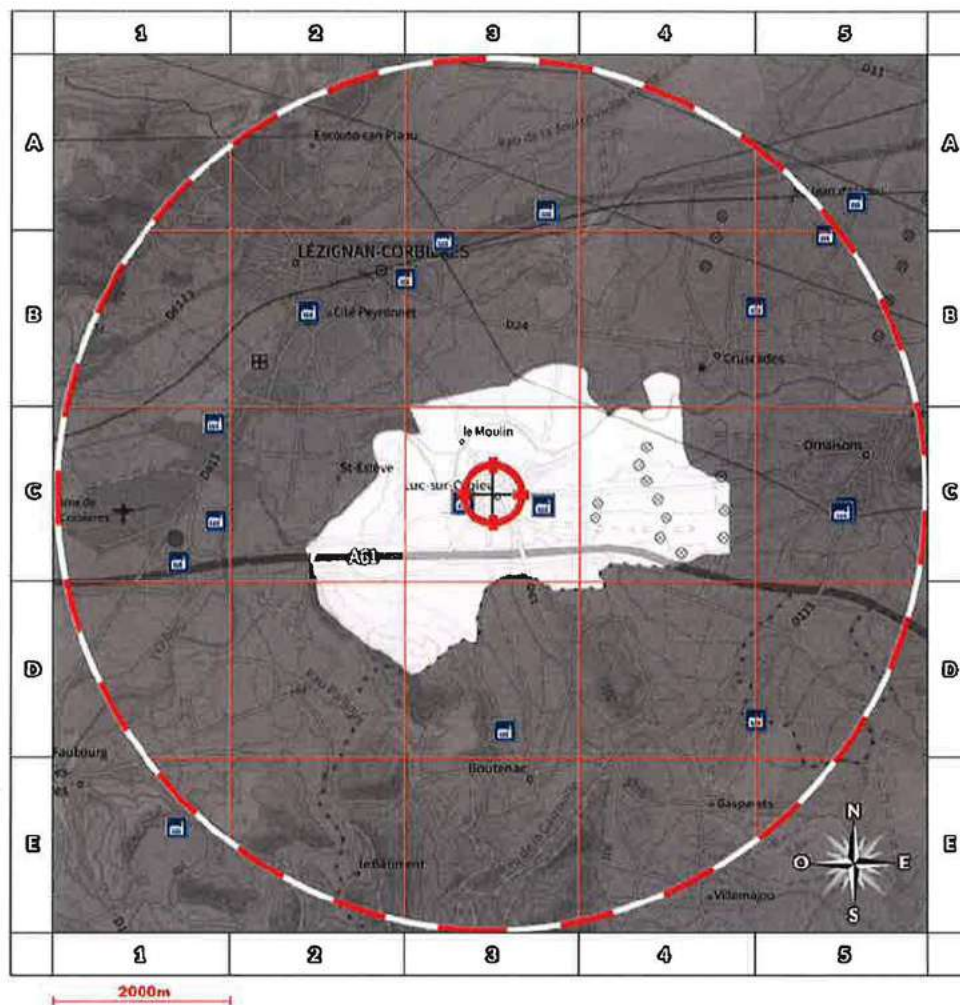
Q ALIT DES DONN ES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable. Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.

Cartographie des ICPE

Commune de LUC-SUR-ORBIEU - Réalisé en date du 13/02/2024



Légende

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Emplacement du bien

Situation

- AP** Adresse Postale
- CC** Centre de la commune
- CP** Coordonnées Précises
- I** Valeur Initiale

Etat Seveso

- NS** Non Seveso
- SS** Seveso Seuil aut
- SSB** Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE situées sur la commune de L C-S R-ORBIE et à moins de 5000m du bien

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	C4	VI	Parc Eolien de la Plaine de l'Orbieu	lieu dit La Plaine 11200 Luc-sur-Orbieu	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	C4	VI	BORALE SAS PE du Fond de la Plaine	Garrigo plano - Prael du Bosc - Feneret Fond de la Plaine 11200 Luc-sur-Orbieu	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	C4	VI	Parc Eolien de Luc sur Orbieu	Garrigo plano - Prael du Bosc - Feneret Fonds de la Plaine 11200 Luc-sur-Orbieu	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	C3	VI	Monsieur le Maire de LUC sur ORBIEU	2 rue de la Mairie 11200 Luc-sur-Orbieu	Inconnu INCONNU	NS
	C3	VI	SC NEBELEN CARINE	43 RUE DES VIGNERONS 11200 Luc-sur-Orbieu	Inconnu INCONNU	NS

Etat des nuisances sonores aériennes

Les nuisances de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 240229
Date de la recherche : 13/02/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble
3, Grand Rue

code postal ou Insee
11200

commune
LUC-SUR-ORBIEU

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☐

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ ☐
forte

zone B² ☐
forte

zone C³ ☐
modérée

zone D⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 0)

² (entre la courbe d'indice Lden 0 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 5 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://geoportail.gouv.fr/>

vendeur - Bailleur

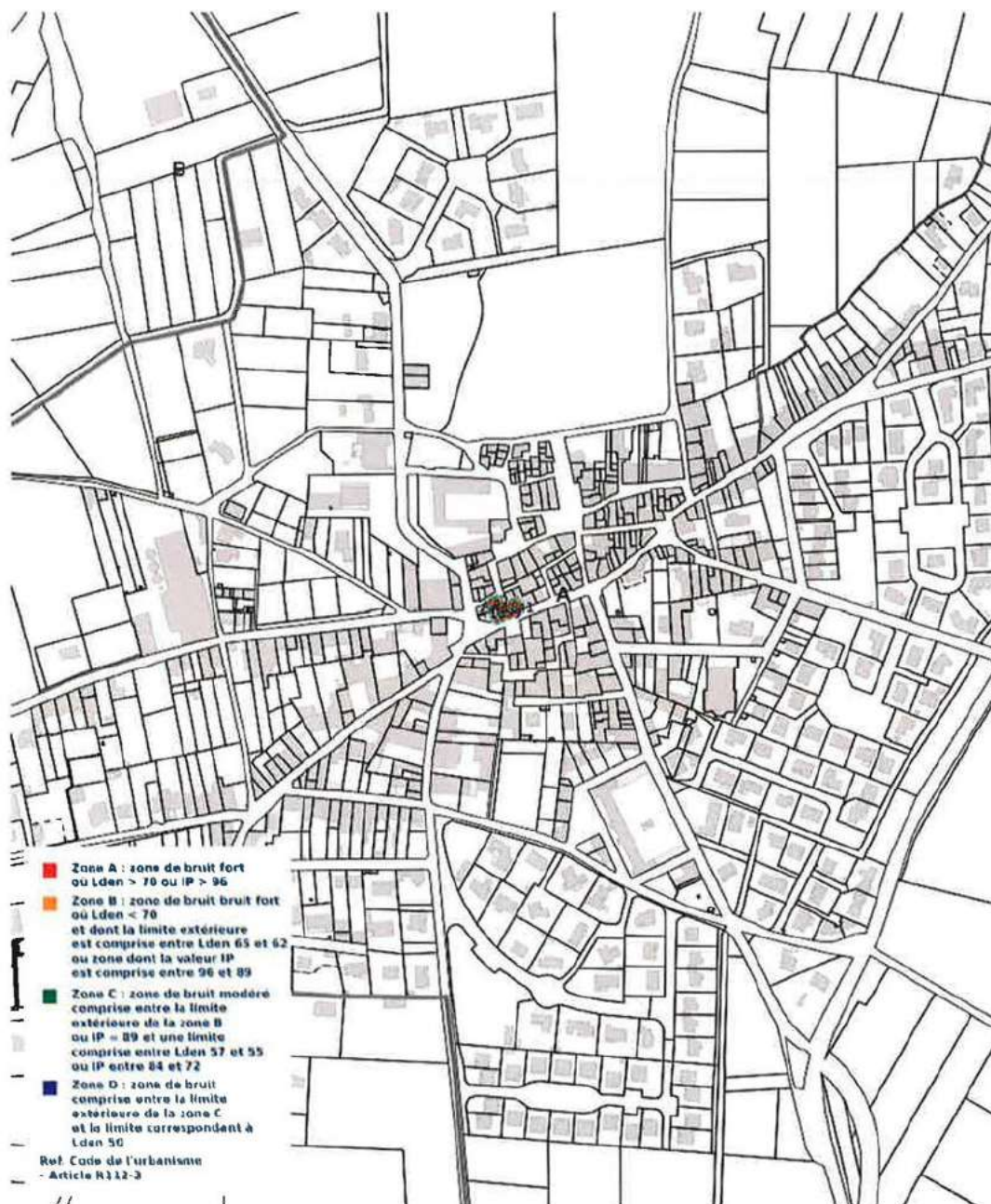
Lieu / Date

Acquéreur Locataire

/ 13/02/2024

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://transition.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Prescriptions d'urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

LOCAL COMMERCIAL



CMDI
ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Agent immobilier
Agent location
Audit Énergétique

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 240229-2
N° ADEME : 2411T0578026X
Valable jusqu'à : 12/02/2034
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 13/02/2024
Diagnosticteur : GARCIA Sébastien
Signature : 

Adresse : 3, Grand Rue Local commercial (N° de lot: 1, 2, 3, 4, 5) 11200 LUC-SUR-ORBIEU
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local professionnel RDC) S_{th} : 136 m²

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le commerce est inoccupé depuis trop longtemps

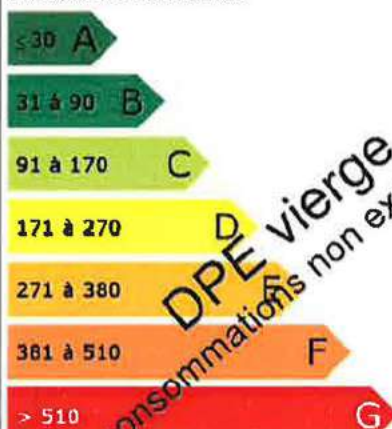
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

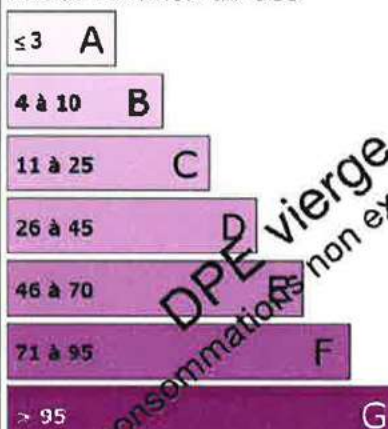
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur avec réduit (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 80 L
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur d'autres dépendances		Système d'éclairage : Neons, ampoules classiques
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur eau/eau	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Vitrines réfrigérées, caisse enregistreuse, alarme, congélateurs, frigos, trancheuse à jambon Le matériel était présent mais non en fonctionnement, le local n'étant pas exploité	

Energies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir la meilleure performance thermique.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres plus performantes thermiquement.
Murs	En construction ancienne, envisager la mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant l'extérieur. Épaisseur de 120 mm. Résistance thermique $R = 3,70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Plafonds	Les performances thermiques des produits minces réfléchissants sont très faibles au regard des exigences thermiques actuelles. Une utilisation non pertinente ou de mauvaises conditions de mise en œuvre peuvent conduire à des désordres.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : GARCIA Sébastien, numéro de certification : C2011 obtenue le 21/08/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

APPARTEMENT A RENOVER



Etat de l'installation intérieure d'électricité

Numéro de dossier :	240229-1
Norme méthodologique employée :	Arrêté du 28 septembre 2017
Date du repérage :	13/02/2024

La présente mission consiste, suivant les arrêtés du 13 septembre 2017, du 13 août 2017 et du 13 avril 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles 3, R 3 et R 3 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis à vis de la réglementation en vigueur.

1. - Description et situation du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des biens

Département :Aude
Adresse :3, Grand Rue
Appartement à rénover
Commune :11200 LUC-SUR-ORBIEU
Identifiant fiscal :Non communiqué
Référence cadastrale :Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 1, 2, 3, 4, 5
Type d'immeuble :Appartement
Année de construction du bien : ... 1949
Année de l'installation : 1949
Distributeur d'électricité :Enedis
Parties du bien non visitées :Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Description du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : SCP CABON
Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305
11103 NARBONNE CEDEX
Adresse mail :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et si nécessaire le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : GARCIA Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl
Adresse : 4, rue des Lauriers Villeroche la Crémade 11200 FABRE AN
Numéro SIRET : 821 615 119
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024
Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 05/07/2022 et valable jusqu'au 04/07/2029

Rapport des limites du cahier de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état d'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits interne des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension 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.

Le présent diagnostic est effectué selon l'Arrêté du 28 septembre 2017. Cependant, en l'absence de tableaux de mesures auxquels se référer pour les tests et mesures, je me suis référé à la norme AFNOR NF C 16-600 de 2017 pour ces tests et mesures.

Conclusion relative à l'évaluation des risques ou à l'absence de la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Absence de LES Absence de continuité entre la barette de répartition de terre du tableau électrique et les conduits de chauffage central Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est ≥ 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre. Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
6. Matériels électriques vétustes, Inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Installations particulières

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

2. - Artisanat articulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence

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

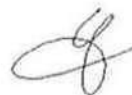
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

L'installation électrique est vétuste et ne présente pas les caractéristiques minimales de sécurité. Elle ne doit être remise en service avant des travaux réalisés par une entreprise qualifiée en installation électrique.

Il appartient au demandeur, de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visitées. (pièce cachée, cave dont la trappe n'est pas visible, dépendance isolée...). Notre responsabilité ne pourra être engagée pour des installations électriques situées dans les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ALI PER rue Correl 81100 CAS RES

FABRE AN, le 13/02/2024
Sébastien GARCIA



8. E lications détaillées relatées au risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Appareil général de commande et de protection</u> : 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> : 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités</u> : 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
<u>Conditions particulières dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</u> : 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> : 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u> : 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits</u> : La présence d'un 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.

Règles élémentaires de sécurité et d'utilisation (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (Incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DDT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 253 982 - 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

QUALIXPERT

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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 2005-1114 du 05 septembre 2005.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 28/09/2023	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 21/08/2022 au 20/08/2023	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 21/08/2022 au 20/08/2023	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 21/08/2022 au 20/08/2023	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 18/10/2022 au 17/10/2023	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 d'électricité	Certificat valable Du 08/07/2022 au 04/07/2023	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 12, rue Bural - 91120 CEAUX

Tel : 01 63 72 02 13 Fax : 01 63 73 32 87 www.qualixpert.com

Le site internet de LCC qualixpert.com est accessible à l'adresse : www.qualixpert.com



CMDI
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél 04 68 27 29 63

contact@diagnostic-cmdi.com

2, rue Arago 11200 Lézignan Corbières

Le soussigné Sébastien GARCIA, certifié par la
présente m'être rendu ce jour dans le bien sis 3, Grand
Rue
Appartement à rénover 11200 LUC-SUR-ORBIEU et
que les conditions requises pour la réalisation du DPE
ne sont pas atteintes, en conséquence de quoi je
délivre la présente attestation.

LE LÉZIGNAN CORBIÈRES, le 13/02/2024

APPARTEMENT R+1

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2411E0583119F

Etabli le : 18/02/2024

Valable jusqu'au : 17/02/2034

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

Adresse : **3, Grand Rue Appartement R+1**

11200 LUC-SUR-ORBIEU

N° de lot: 1, 2, 3, 4, 5

Type de bien : **Appartement**

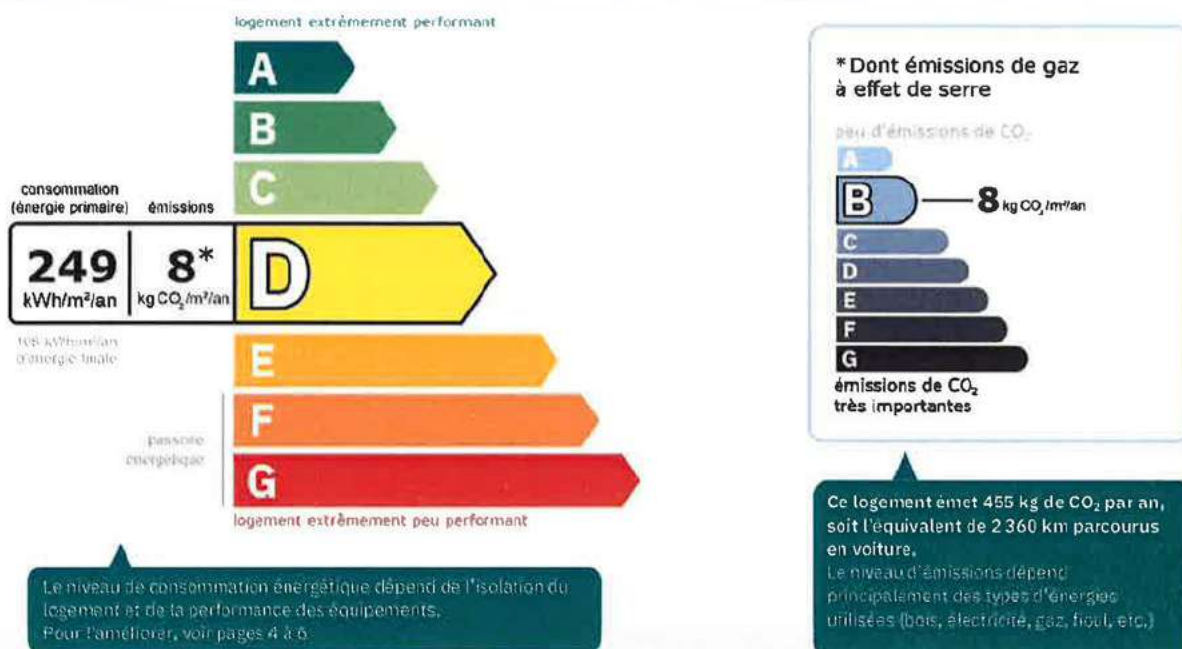
Année de construction : **Avant 1948**

Surface habitable : **56,62 m²**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **880 €** et **1 240 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CMDI

4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN

Tél. 04 68 27 29 63

Diagnosticur : GARCIA Sébastien

Email : contact@diagnostic-cmdi.com

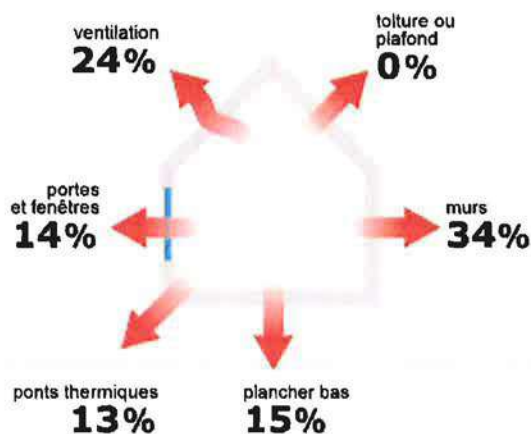
N° de certification : C2011

Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



[Signature]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

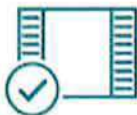
MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	9 189 (3 995 é.f.)	entre 580 € et 800 €	 65 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 668 (1 595 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	247 (107 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 034 (449 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 137 kWh (6 147 kWh é.f.)	entre 880 € et 1 240 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -196€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -77€ par an**

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

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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 10100 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

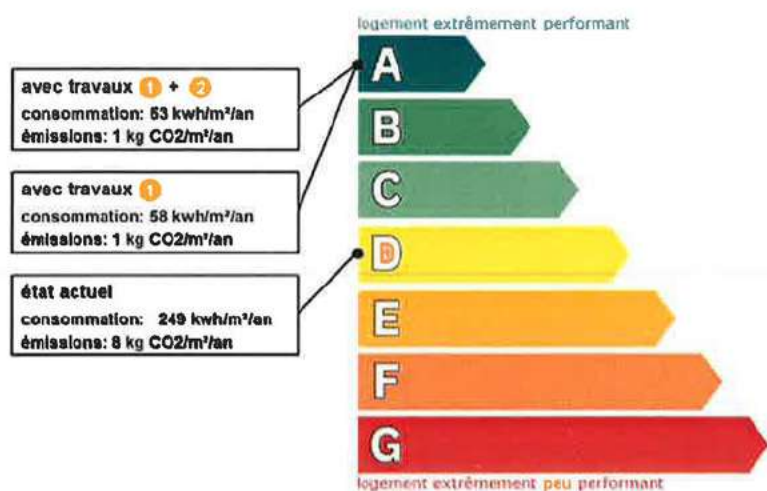
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

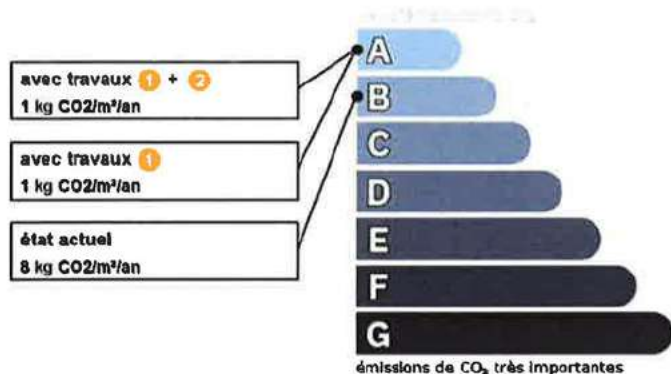
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **240229-3**

Néant

Date de visite du bien : **13/02/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841**

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

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

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

Aucun document relatif à l'isolation et aux équipements (factures des travaux ...) ne m'ayant été fournies, un grand nombre de données ont été saisies par défaut, conformément à la réglementation.

Le DPE ne consiste pas à la vérification du fonctionnement des appareils de chauffage, de refroidissement, de régulation, de ventilation et de production d'eau chaude sanitaire.

J'ai notée l'absence des entrées d'air de la VMC. Il convient de les faire poser pour assurer un bon fonctionnement de celle-ci.

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance Énergétique des bâtiments.

Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20° ou 22°, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de d'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement, par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base des degrés-heures moyens sur 30 ans par le département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°, de la différence entre 18° et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'une réduction des températures à 16° pendant la nuit de 22h à 6h.

- Aux 18° assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire avec 1° permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°

- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses de calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur

dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air de la ventilation, etc.).

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	11 Aude
Altitude		Donnée en ligne	49 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	56,62 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ext M	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	U _{mur0} (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Ext P	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
LC	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
Mur sur partie à aménager	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Surface A _{iu}		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois A _{iu}		Observé / mesuré
	Surface A _{ue}		Observé / mesuré

Murs Pc	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	23,1 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	60.41 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 1	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	1,97 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	11.21 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	4.71 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	54,65 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	56,62 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,11 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Ext P
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Ext M
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage

Fenêtre 3 Sud	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Ext M
	Orientatation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,97 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Pc
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Ext P / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Ext M / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Ext M / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,5 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur partie à aménager / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur partie à aménager / Refend
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur partie à aménager / Plancher 2

Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext P / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext P / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext P / LC
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext M / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext M / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext M / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL CMDI 4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN

Tél. : 04 68 27 29 63 - RCS : 821 615 119 - Compagnie d'assurance : Allianz Police N°86517808/808108864

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

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

La réglementation impose au propriétaire vendeur, de faire réaliser un Audit Énergétique Réglementaire, qui doit être présenté à tout candidat acquéreur, si le bien est classé F ou G. Je reste à la disposition des parties pour établir un tel audit. Le fichier XML du présent DPE peut être envoyé par mail, sur simple demande du propriétaire.



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-685 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 20/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 06/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 Borel, B1100 CASRES
TN 05 63 73 08 12 Fax 05 63 73 33 82 www.qualixpert.com
capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Casres 53851493 037 832 60018

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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.



CMDI
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél. 04 68 27 29 63

contact@diagnostic-cmdi.com

Etat de l'installation intérieur d'électricité

Numéro de dossier :	-
Norme méthodologique employée :	Arrêté du septembre
Date du repérage :	/ /

La présente mission consiste suivant les arrêtés du septembre du aout et du a ril établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pour ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes application des articles et du code de la construction et de l'habitation En aucun cas il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation mais de la réglementation en vigueur

1. - Désignation et Description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Aude

Adresse : , Grand Rue
Appartement R

Commune : L C-S R-OR E

Identifiant fiscal :Non communiqué

Référence cadastrale :Section cadastrale A, Parcelle(s) n , A , A

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro , , ,

Type d'immeuble :Appartement

Année de construction du bien : ...

Année de l'installation :non connue

Distributeur d'électricité :Enedis

Parties du bien non visitées :Néant

2. - Identification du Donneur d'Ordre

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : SCP CA ON

Adresse : A, boulevard - P
NAR ONNE CEDEX

Adresse mail :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARC A Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : CMD sarl

Adresse : , rue des Lauriers Villeroche la Crémade FA RE AN

Numéro SIRE :

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : / /

Certification de compétence numéro C obtenue auprès de l'organisme LCC rue Corel CAS RES le / / et valable jusqu'au / /

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

L'état d'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 230 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 conducteurs.

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.

Le présent diagnostic est effectué selon l'Arrêté du 15 septembre 2007. Cependant, en l'absence de tableau de mesures auquel se référer pour les tests et mesures, je me suis référé à la norme AFNOR NF C 15-100 de 2007 pour ces tests et mesures.

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

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

anomalies observées selon les domaines suivants :

- ☒ - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	anomalies
L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (. . . a), a et a), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) C RC (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq$ mA.

Domaines	anomalies
. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n est pas satisfaisante (résistance supérieure à ohms). Local contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche est correctement mise en œuvre. Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq$ mA

Installations particulières

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

Domaines	anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

- ☒ C - Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
C. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq$ mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Présence Mise en œuvre Caractéristiques techniques

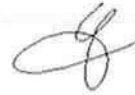
7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Il appartient au demandeur de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visitées pièce à pièce et que la trappe n'est pas visible, dépendante ou isolée. Sa responsabilité ne pourra être engagée pour des installations électriques situées dans les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT rue Borrel 81100 CASTRES

FA RE AN, le / /
Sébastien GARCIA



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Appareil général de commande et de protection</u> : 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> : 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités</u> : 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
<u>Conditions particulières dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</u> : 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> : 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u> : 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits</u> : La présence d'un 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 non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail - article R1334-27 CSP - arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitat dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : 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 07 026 827 www.oci.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

QUALIXPERT

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-555 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 28/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 Borgel - 81100 CASERES
tél 05 63 73 05 43 - fax 05 63 73 32 80 - www.qualixpert.com
Capital social de 8000 euros - APE 7120B - RCS Cochin SIXE 493 037 832 00018

APPARTEMENT R+2

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2411E0583653T

Etabli le : 18/02/2024

Valable jusqu'au : 17/02/2034

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

Adresse : **3, Grand Rue Appartement R+2**

11200 LUC-SUR-ORBIEU

N° de lot: 1, 2, 3, 4, 5

Type de bien : **Appartement**

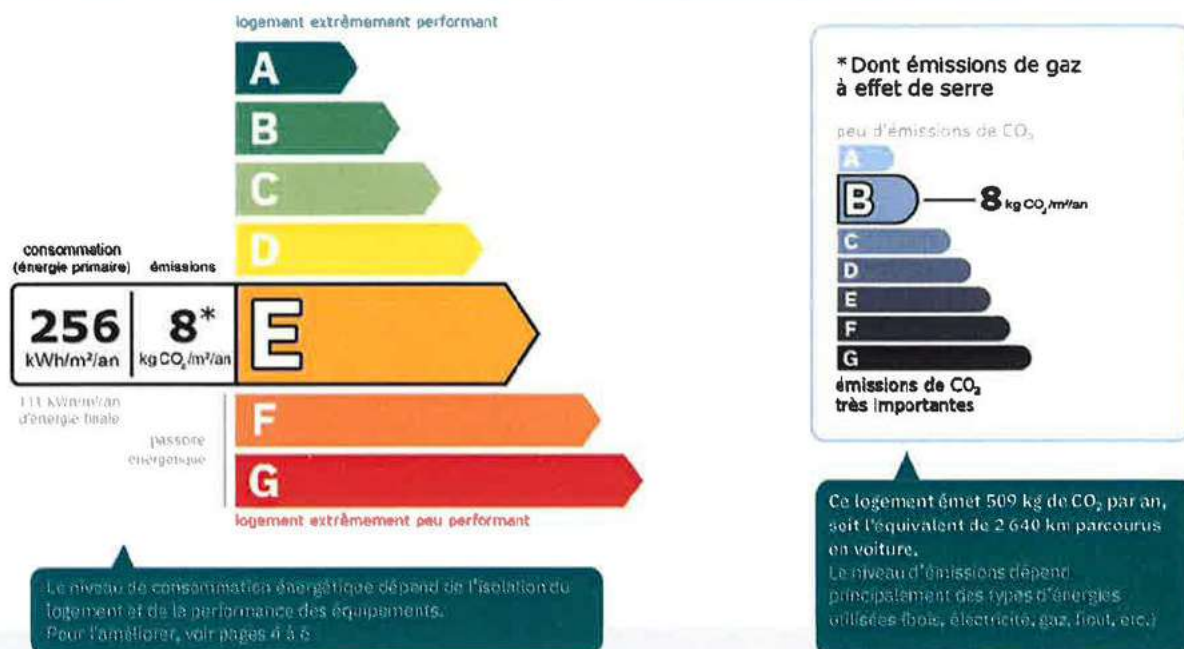
Année de construction : **Avant 1948**

Surface habitable : **61.78 m²**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **970 €** et **1 370 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CMDI

4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN

Tél. 04 68 27 29 63

Diagnosticteur : **GARCIA Sébastien**

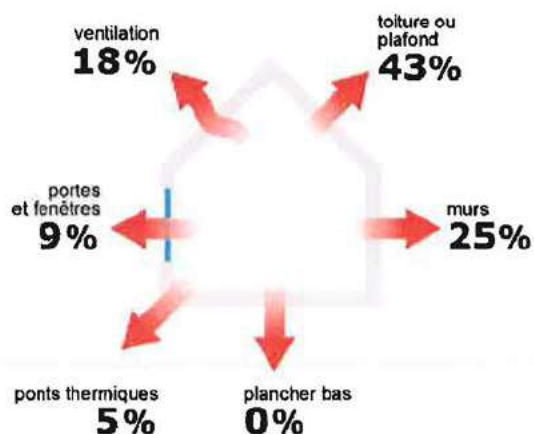
Email : contact@diagnostic-cmdi.com

N° de certification : **C2011**

Organisme de certification : **LCC QUALIXPERT**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	10 107 (4 394 é.f.)	entre 630 € et 870 €	63 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 741 (1 627 é.f.)	entre 230 € et 320 €	24 %
 refroidissement	⚡ Electrique	350 (152 é.f.)	entre 20 € et 30 €	2 %
 éclairage	⚡ Electrique	270 (117 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 394 (606 é.f.)	entre 80 € et 120 €	9 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 861 kWh (6 896 kWh é.f.)	entre 970 € et 1 370 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -214€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation,****température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -48€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -78€ par an**

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

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 :

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond en plaque de plâtre donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmateur avec réduit (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16000 à 24100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11200 à 16700€

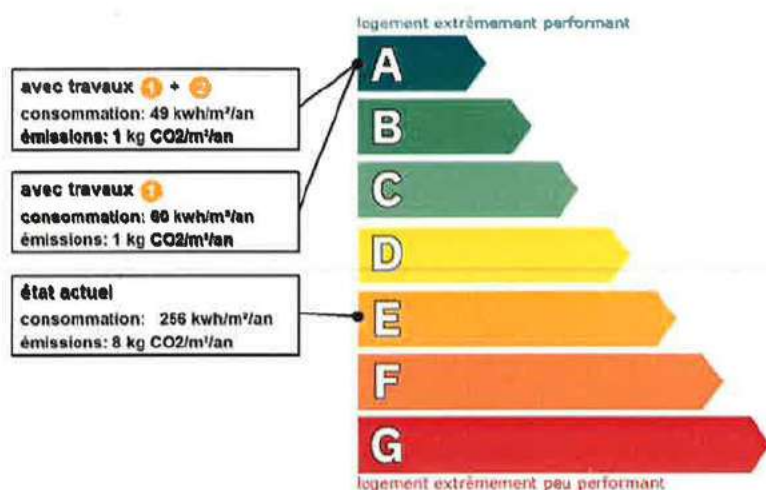
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

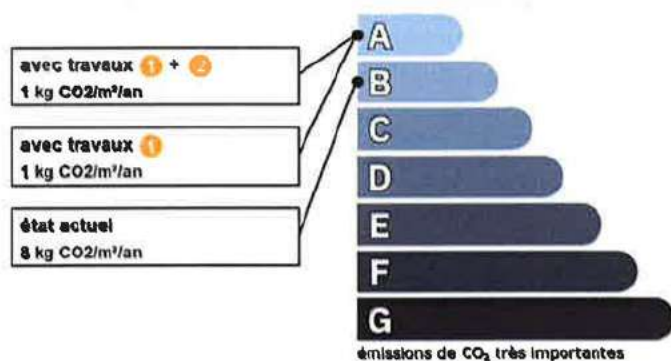
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence du DPE : **240229-4**
 Date de visite du bien : **13/02/2024**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 34, A 1839, A 1841**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Aucun document relatif à l'isolation et aux équipements (factures des travaux ...) ne m'ayant été fournies, un grand nombre de données ont été saisies par défaut, conformément à la réglementation.

J'ai notée l'absence des entrées d'air de la VMC. Il convient de les faire poser pour assurer un bon fonctionnement de celle-ci.

Le DPE ne consiste pas à la vérification du fonctionnement des appareils de chauffage, de refroidissement, de régulation, de ventilation et de production d'eau chaude sanitaire.

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance Energétique des bâtiments.

Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20° ou 22°, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement, par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base des degrés-heures moyens sur 30 ans par le département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°, de la différence entre 18° et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'une réduction des températures à 16° pendant la nuit de 22h à 6h.

- Aux 18° assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire avec 1° permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°

- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses de calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur

dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air de la ventilation, etc.).

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	11 Aude
Altitude		Donnée en ligne	49 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	61,78 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,59 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Exp Pe	Surface du mur		Observé / mesuré 10,65 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Ext Pi	Surface du mur		Observé / mesuré 11,01 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 60 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
Lc	Surface du mur		Observé / mesuré 51,64 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 50 cm
	Isolation		Observé / mesuré non
Murs parties communes	Surface du mur		Observé / mesuré 15,41 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré 21,54 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré 0 m²

Murs sur partie à rénover	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 9 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,09 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	14,09 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	143,28 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	51,74 m²
Plancher LC	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	10,04 m²
Plancher sur PC	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	60,41 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond sous combles perdues, la trappe d'accès à cheval au dessus de l'escalier ne permet pas l'accès	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	28,03 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond sous rampant	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	43,88 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Ext Pi
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,48 m²
Fenêtre 2 Sud	Placement	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,67 m²
Fenêtre 3 Sud	Placement	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Fenêtre 4 Sud	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Porte	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs parties communes
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Pont Thermique 1	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Ext Pi / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe / Fenêtre 2 Sud

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe / Fenêtre 3 Sud
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe / Fenêtre 4 Sud
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs sur partie à rénover / Plancher LC
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Murs sur partie à rénover / Lc
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe / Plancher LC
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Exp Pe / Lc
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext Pi / Plancher LC
Pont Thermique 9	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,3 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext Pi / Lc
Pont Thermique 10	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Ext Pi / Lc

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	✗	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Façades exposées	🔍	une
	Logement Traversant	🔍	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	🔍	2013
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Type émetteur	🔍	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Type de chauffage	🔍	central
	Equipement intermittence	🔍	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut

	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	23,36 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L
Refroidissement	Système	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	🔍	Observé / mesuré	33,75 m²
	Année installation équipement	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL CMDI 4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN

Tél. : 04 68 27 29 63 - RCS : 821 615 119 - Compagnie d'assurance : Allianz Police N°86517808/808108864

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

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

La réglementation impose au propriétaire vendeur, de faire réaliser un Audit Energétique Réglementaire, qui doit être présenté à tout candidat acquéreur, si le bien est classé F ou G. Je reste à la disposition des parties pour établir un tel audit. Le fichier XML du présent DPE peut être envoyé par mail, sur simple demande du propriétaire.

QUALIXPERT

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 28/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 12 rue Jean-Baptiste 91100 CANTON
Tél 01 69 72 08 17 Fax 01 69 72 12 87 www.qualixpert.com
mail qualixpert@qualixpert.com RCS Cluses 5101 499 032 012 00018

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 808108864), 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.



CMDI
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Tél. 04 68 27 29 63

contact@diagnostic-cmdi.com

Etat de l'installation intérieur d'électricité

Numéro de dossier :	-
Norme méthodologique employée :	Arrêté du septembre
Date du repérage :	/ /

La présente mission consiste, suivant les arrêtés du septembre du août et du avril, à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pour la sécurité des personnes, l'application des articles et du code de la construction et de l'habitation. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation, mais de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et Description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Aude

Adresse : , Grand Rue
Appartement R

Commune : L C-S R-OR E

Identifiant fiscal :Non communiqué

Référence cadastrale :Section cadastrale A, Parcelle(s) n , A , A

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro , , ,

Type d'immeuble :Appartement

Année de construction du bien :

Année de l'installation :Inconnue

Distributeur d'électricité :Enedis

Parties du bien non visitées :Néant

2. - Identification du Donneur d'Ordre

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : SCP CA ON

Adresse : A, boulevard - P
NAR ONNE CEDEX

Adresse mail :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARC A Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : CMD sarl

Adresse : , rue des Lauriers Villeroque la Crémade FA RE AN

Numéro S RE :

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : / /

Certification de compétence numéro C obtenue auprès de QualiPert LCC rue Orel CAS RES le / / et valable jusqu'au / /

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

L'état d'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 230 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.

Le présent diagnostic est effectué selon l'Arrêté du 25 septembre 2017. Cependant, en l'absence de tableau de mesures au quels se référer pour les tests et mesures, je me suis référé à la norme AFNOR NF C 15-100 de 2015 pour ces tests et mesures.

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

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

Les anomalies sont énumérées selon les domaines suivants :

- ☒ - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Cependant un disjoncteur de sensibilité 30 mA présent en tête du tableau se trouve dans le logement.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Non conformité du point de contrôle: Mesures compensatoires par protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Absence de continuité entre la barette de répartition de terre du tableau électrique et les conduits de chauffage central Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre. Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

Installations particulières

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Présence Mise en œuvre Caractéristiques techniques

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

Néant

Il appartient au demandeur, de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visitées. (pièce cachée, cave dont la trappe n'est pas visible, dépendance isolée ...). Notre responsabilité ne pourra être engagée pour des installations électriques situés dans les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT rue Borrel 81100 CASTRES

FABREZAN, le 13/02/2024
Sébastien GARCIA



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Appareil général de commande et de protection</u> : 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> : 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre</u> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités</u> : 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
<u>Conditions particulières dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> : 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</u> : 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</u> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> : 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine</u> : 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à obturateurs</u> : 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.
<u>Socles de prise de courant de type à puits</u> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

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 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

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 (feuillelet d'adhésion 808108864), 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 Réclamation : 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 07 026 927 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Place de Budapest 75009 Paris

QUALIXPERT

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 28/09/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 21/08/2022 au 20/08/2029	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 18/10/2022 au 17/10/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 04/07/2022 au 04/07/2029	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 lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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 Borel 81101 CASLES
tel 03 63 73 06 13 fax 03 63 73 32 87 www.qualixpert.com
société capital de 6000 euros APE 7120B RCS Casles SIRET 493 832 832 00018