

L'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 08 novembre 2017, durée approximative : 1 heure. Pour cela, notre mission consiste à rechercher par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et d'en dresser le constat.

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service. Le présent rapport comporte 16 pages.

A – Localisation et Désignation du ou des bâtiments

- **Localisation du ou des bâtiments :**
 - Département : HAUTE GARONNE
 - Commune : CUGNAUX
 - Adresse, lieudit, N° de rue, voie : 74 boulevard de Maurens
31270 CUGNAUX
 - Bâtiment : , Escalier : , Étage :
 - Référence cadastrale : NC
 - Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
 - Documents fournis :
- **Désignation du ou des bâtiments :**
 - Type de bien : Maison individuelle ,
 - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC
 - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...):
- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : arrêté préfectoral du 10 Décembre 2001 Création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne

Dans le cas où le présent " état relatif à la présence de termites " ne porterait que sur des parties privatives d'un lot en copropriété, il doit être joint en sus du présent rapport un " état relatif à la présence de termites " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.

B - Désignation du Propriétaire

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Monsieur et Madame GRANJA Adresse : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX
Le donneur d'ordre	Qualité : AVOCAT Nom : ME TAVIEAUX-MORO Adresse : 6 RUE DE MADRID 75008 PARIS

Conformément à la norme NF P 03-201 de Février 2016, le donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur en diagnostic immobilier, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit, afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission : en présence du propriétaire .

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire	AUCUNE
---	--------

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas reçu de la personne désignée ci-dessus, un acte de de pouvoir écrit du donneur d'ordre. Il ne peut donc lui donner une reconnaissance et l'accepter en contradictoire. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

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

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

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : M. Ludovic DE MARCO, agissant pour la société CEFAA

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA certification
5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX

Numéro du certificat de compétence : N° DT12877

Date de validité : 17/08/2020

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2017.

D – Identification des bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas)-

Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, et suivant la norme NF P 03-201 de Février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites, nous avons procéder à un examen visuel des parties visibles et accessibles des bois et matériaux en œuvre accessibles sans démontage, sans dépose de revêtement de quelques natures que ce soient du bien immobilier bâti, et aux sondages mécaniques non destructif des bois visibles et accessibles afin de rechercher les indices d'infestation de termites et/ou la présence de termites. 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - - Entrée	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - - Salon	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Séjour	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bureau	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Véranda	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Charpente métalliques	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Cuisine	Murs (Bon état) : Peinture sur toile de verre sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Dégagement	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salle d'eau	Murs (Bon état) : Faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Pvc sur Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 1	Murs (Bon état) : Papier peint sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - - Chambre 2	Murs (Bon état) : Papier peint sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 3	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Dressing	Murs (Bon état) : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salle de bains	Murs (Bon état) : Peinture + faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes	Murs (Bon état) : Papier peint sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Buanderie	Murs (Bon état) : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Plâtre brut sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Garage	Murs (Bon état) : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Brut sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Couverture toiture sur Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Aluminium sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Palier	Murs (Bon état) : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Lambris bois et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
1er - - Chambre 4	Murs (Bon état) : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Lambris bois et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Chambre 5	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Moquette sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Lambris bois et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Salle d'eau 2	Murs (Bon état) : Peinture + faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rdc - - Abri de jardin	Murs (Bon état) : Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Couverture toiture sur Lambris bois et Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Bois brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rdc - - Jardin	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Brut sur Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes. (Lors d'un résultat positif)

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation. * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

INFORMATION SUR LE RESULTAT du diagnostic d'infestation : Dans le cas d'indices d'infestation de termites, aucuns éléments de loi, ainsi que la norme NF P 03-201 de février 2016, ne prévoit que l'opérateur en diagnostic immobilier doit déterminer l'ampleur des dégâts causés par l'infestation. Il appartient au seul propriétaire de faire réaliser tous contrôles ou expertises afin de déterminer l'ampleur des dégâts sur les ouvrages intérieurs et extérieurs du bâtiment, ainsi que la solidité des zones infestées, afin d'en informer tous tiers.

D - 1 - Catégorie de termites en cause

- Généralités

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux). Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

- Termites présents en France métropolitaine
- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kaloterms flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

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.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

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

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

SANS OBJET

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

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites : le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux listés ci-dessus.

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

NOTA 1: Pour les parties D, E et F :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gainex non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

G - Moyens d'investigation utilisés

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, un ciseau à bois, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Pour les accès et éléments à examiner dont les hauteurs sont inférieures à 3 mètres, les moyens nécessaires peuvent être mis en œuvre en cas de nécessité et conformément à la législation du Code du travail.

- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 :
Contrôleur Humidimètre : GE Sensing Protimeter Surveymaster réf. BLD5360 n° BLD536052Q0761.

H - Constatations diverses

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 les localisations précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme AFNOR NF P 03-200.

Localisations	Commentaires
Ensemble du bien	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis » suivant la norme NF P 03-200
Ensemble du bien	et pour information, Indices de passage d'autres agents de dégradation biologique du bois Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

Observations	Commentaires
Pour information, examen des abords immédiats du bâtiment, dans la limite cadastrale du terrain, et/ou dans les limites apparentes de propriété	Absence d'indices
Permis de Construire après Juin 2010 : notice indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les termites et autres xylophages	Documents non fournis
Signes de traitement antérieur	Non

I – Durée de validité

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant six (6) mois à compter de la date de visite pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

J – Date de Visite et d’Etablissement de l’état



Visite effectuée le 08 novembre 2017
Date limite d'utilisation du diagnostic : 07/05/2018

Fait à CUGNAUX , le 08 novembre 2017

Nom et prénom de l'opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

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

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

✓ Article L 133-4 du Code de la construction et de l'habitation

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

✓ Article R133-3 du Code de la construction et de l'habitation

La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

De plus,

✓ Article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation

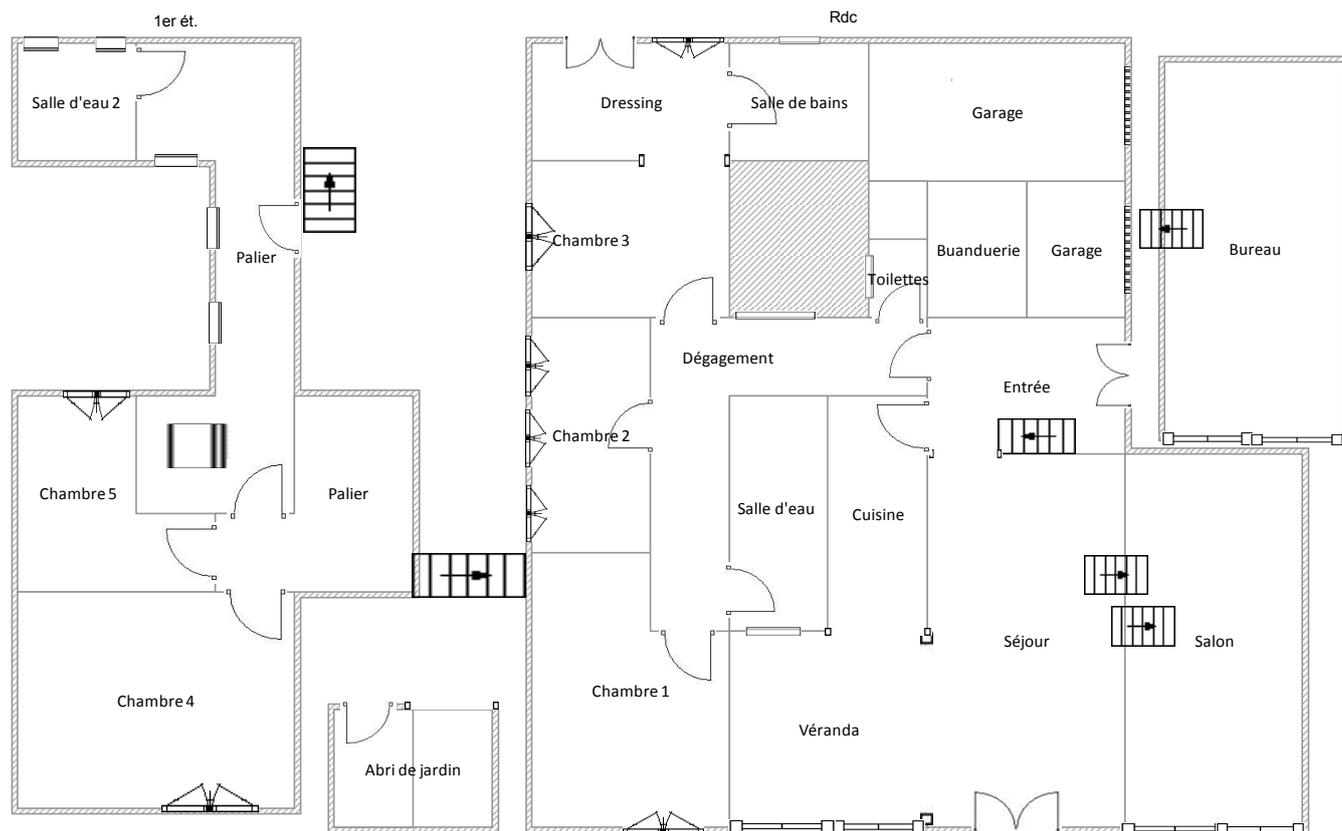
Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

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.

Nota. 2 – La société CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE – Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

K - Schéma



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



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° DT12877 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Voire Assurance
▸ RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT

MM COULON ET WAILLY
10 ROUTE D ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.COULONWAILLY@AXA.FR
Portefeuille : 0031130144

Vos références :

Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/07/2012.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des documents suivants :

1/ Les documents mentionnés ci-après en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

1/2

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation;

2/ Les documents mentionnés ci-après en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2017 au 01/01/2018 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE
le 6 janvier 2017
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance, exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO



CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Code de la Construction et de l'Habitation – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R 133-8
 - ✓ Art. L133-1 du CCH : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
 - ✓ Art. L133-6 du CCH : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- ❖ Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- ❖ Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- ❖ Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- ❖ La norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.
 - Norme NF P 03-201 de Février 2016.

EXECUTION DE LA MISSION

Le champ d'application du diagnostic vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément définie et spécifié à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.

Pour les parties intérieures du bien principal, la mission se limite aux examens visuels du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager ; aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou l'enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autre : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, ... ; et dans les endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

Pour les parties extérieures du bien principal, cette recherche est effectuée et se limite aux examens visuels, sauf mission expressément spécifié, aux constructions annexes décrites ainsi que les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 mètres du bien examiné, dans les limites de propriété.

Dans le cas où le propriétaire aurait fait effectuer un état parasitaire sur le bien inspecté, il s'engage à en communiquer une copie à l'Opérateur de Diagnostic Immobilier le jour de la visite et à l'informer de toutes modifications apportées pour réparer d'éventuelles dégradations visibles.

- L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou traces visibles de présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme AFNOR XP P 03-201.

- Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclu à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous-œuvre qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de démolition ; par exemple démontage de doublage, de cloison, de parquet, etc... Dans ce cas, l'Opérateur de Diagnostic Immobilier ne pourra être mis en cause. En conséquence, les termites sont des insectes en perpétuelle activité, les traces d'indices et/ou dégradations laissées seront considérées comme actives.

L'Opérateur de Diagnostic Immobilier engagera les procédures nécessaires vis-à-vis de l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune.

- Selon la norme AFNOR XP P 03-201, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux ; même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.

- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est ni missionné pour une quelconque opération de maintenance ni pour intervenir sur le bâtiment ou ses équipements et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

Obligations du propriétaire donneur d'ordre :

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

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - l'historique de traitements des bois et/ou éléments d'ouvrages, travaux, outils et moyens utilisés ; - son identité complète, sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages visibles (notamment ceux comportant du bois). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie les zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages cachés ou inaccessibles (notamment ceux comportant du bois : raiisseurs, linteaux, lattis, etc.).

2. Information des occupants : le donneur d'ordre ou son représentant informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accéder aux zones et partie d'ouvrages à contrôler.

3. De manière générale : le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les parties et éléments d'ouvrages à examiner soient accessibles et sondables. Ainsi, il veillera par lui-même aux travaux de mise au jour (dépose de revêtements, ébrasements, retrait de doublages, etc.) des parties ou éléments cachées ou inaccessibles s'il souhaite être exonéré de responsabilité sur ces parties ou éléments, ainsi qu'au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des revêtements afin d'obtenir la visibilité des éléments d'ouvrages.

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

Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier:

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport, si elles sont préalablement identifiées et signalées par le donneur d'ordre, les zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables, non sondables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ». Il en va de même des zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables et non sondables identifiées par l'opérateur sans qu'elles lui aient été préalablement signalées et qui ne sont pas visibles ou sondables.

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

- Le bien diagnostiqué doit être vide de meubles. L'inspection est limitée aux zones accessibles par l'opérateur dans la partie privative du bien, les zones et parties d'ouvrages rendues visibles accessibles par le donneur d'ordre sans déplacement de meubles ni opération de manutention, ni démontage. L'intervention consiste en un examen visuel : -Recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; -Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ; -Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ; -Recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ; - Sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc....

- Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termites » ne porterait que sur des parties privatives d'un bien en copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tous autres acquéreurs, pour le vice caché que pourrait constituer « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en supplément du présent rapport un « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment des parties communes de l'immeuble », qui annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasion de parasites ultérieure au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

Information sur les autres agents de dégradation du bois :

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités exclusivement aux termites de la métropole de la famille Rhinotermitidae(termites sous-terrain) et de la famille Kalotermitidae (termites bois sec), sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larves xylophages, champignons lignivores et lignicoles).

Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que la présence ou l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Information générale préalable au diagnostic :

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur de diagnostic immobilier ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire du bien ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

La présence d'agents de dégradation biologique des bois autres que le termite, ne faisant pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur constitue un vice caché. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de ces agents de dégradation, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche spécifique. Cette démarche donne lieu à un surcoût qui doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.

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

Article 1 – Objet de la Mission :

Entre ;

SARL CEFAA, ayant son siège au 297 ROUTE DE SEYSSES, Adresse 2 cabinet, 31100 TOULOUSE, N° SIRET: 49343535800012, représentée en la personne de Mr. François Xavier FOUCHER, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) » ; et

Le donneur d'ordre « Propriétaire » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;

il a été convenu:

Le présent contrat de mission s'intègre dans le contrat de prestations de service synallagmatique: Diagnostic Immobilier. Le présent contrat de mission est un contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du département considéré, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné, objet du périmètre de repérage; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l'Art.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

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

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Code de la Construction et de l'Habitation – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R 133-8
- Art. L133-1 du CCH : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Art. L133-6 du CCH : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 3 – Désignation du Client

Adresse du «Bien»	Département : HAUTE GARONNE 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX
Le(s) propriétaire(s) :	Monsieur et Madame GRANJA Adresse : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX

Article 4 – Désignation, description du (ou des) bâtiment(s) (sur déclaration du « Client ») et Conditions générales d'intervention:

- Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :
 - commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;
- Pour chaque bâtiment :
 - usage (habitation, commercial, etc.) ;
 - nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;
 - type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;
 - nombre de logements ;
 - nombre de pièces ou de salles ;
 - accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
 - historique (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).
- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
- mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- De plus :
 - Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
 - Sont considérés de fait non examinés, les ouvrages contenant des produits cellulosiques non visibles rattachés ou non au bâti, matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes et autres bois inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols supérieure à 50% de la surface de la pièce) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

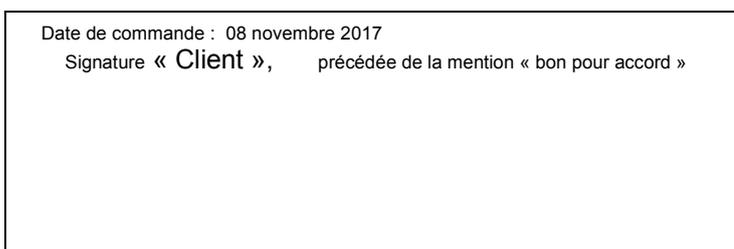
Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

Article 6 – Rémunération et délais :

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



Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R 133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Indice 0 : 08 novembre 2017
Indice 1 :

AMIANTE

N° dossier : A170878

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

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

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
Norme(s) utilisée(s)	<ul style="list-style-type: none"> Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

Immeuble bâti visité

Adresse	74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX	
	Bâtiment : , Niveau : , N° de porte : , N° de lot : NC, Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC	
Descriptif complémentaire	-	
Statut de l'immeuble	Habitation (Parties privatives d'immeuble)	
Date du permis de construire : Avant juillet 1997	Date de construction du bien : Avant juillet 1997	

CONCLUSION

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

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

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

Constatations diverses NEANT

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Monsieur et Madame GRANJA Adresse : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX
Le donneur d'ordre	Qualité : AVOCAT Nom : ME TAVIEAUX-MORO Adresse : 6 RUE DE MADRID 75008 PARIS
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	08 novembre 2017

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage					
NOM	Prénom	Fonction	Certification		
			Numéro de certification	Organisme	Date d'échéance
DE MARCO	Ludovic	Opérateur en Diagnostic Immobilier	DTI2877	DEKRA	01/09/2020

Le(s) signataire(s)		
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		
NOM	Prénom	Fonction
DE MARCO	Ludovic	Opérateur en Diagnostic Immobilier

Le rapport de repérage
Date d'intervention pour le repérage : 08 novembre 2017
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Date d'émission du rapport de repérage : 08 novembre 2017.
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, annexes comprises, est constitué de 22 pages.

Sommaire du rapport

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	1
IMMEUBLE BATI VISITE	1
CONCLUSION	1
1. LES CONCLUSIONS.....	4
2. LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	6
3. LA MISSION DE REPERAGE	6
3.1. L'OBJET DE LA MISSION	6
3.2. CADRE DE LA MISSION	6
L'INTITULE DE LA MISSION	6
LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MISSION	6
L'OBJECTIF DE LA MISSION	6
LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE.....	7
PROGRAMME DE REPERAGE COMPLEMENTAIRE (LE CAS ECHEANT)	7
LE PERIMETRE DE REPERAGE EFFECTIF	8
4. CONDITIONS DE REALISATION DE REPERAGE.....	9
BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE	9
DATE D'EXECUTION DES VISITES DU REPERAGE IN SITU	10
ECARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX NORMES EN VIGUEUR	10
PLAN ET PROCEDURES DE PRELEVEMENTS.....	10
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	10
6. DUREE DE VALIDITE ET SIGNATURE	15
CONSIGNES GENERALES DE SECURITE	16
ANNEXES - CROQUIS DES LOCAUX –SCHEMA DE REPERAGE	17
ANNEXES - GRILLES REGLEMENTAIRES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE, ET GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT	18
ANALYSES LABORATOIRE	18
ATTESTATION DE COMPETENCE.....	19
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	19
CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION.....	21

1. LES CONCLUSIONS

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

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

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

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

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

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	État de conservation ⁽¹⁾ (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

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

- 1- Dans le cadre de la mission décrit ci-après, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Liste de chaque local ou partie de local, composant ou partie de composant n'ayant pu être visité et, pour chaque : raison(s) de l'impossibilité de visiter ou de procéder à des investigations approfondies non destructives.

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

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

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

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées ; et l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

2- Constatations diverses :

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeubles.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Fait à CUGNAUX, le 08 novembre 2017

M. Ludovic DE MARCO



2. Le(s) Laboratoire(s) d'analyses

En cas de prélèvements, les analyses sont confiées au laboratoire :
ITGA - Arteparc, Bât E, Route de la Côte d'Azur, CS 30012 – 13590 MEYREUIL

3. LA MISSION DE REPERAGE

3.1. L'objet de la mission

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

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

3.2. Cadre de la mission

L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement d'un 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, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. »

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

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

L'objectif de la mission

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

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima 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 de la construction y figurant.

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

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

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

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

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

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

Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérages de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

En conséquence, le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante

Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif

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

Liste des locaux visités :

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Entrée, Salon, Séjour, Bureau, Véranda, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Dressing, Salle de bains, Toilettes, Buanderie, Garage
(1er)	Palier, Chambre 4

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Salon	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Séjour	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Bureau	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre et Charpente bois
Rdc - Véranda	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Charpente métalliques
Rdc - Cuisine	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur toile de verre sur Plâtre	(Bon état) Pvc
Rdc - Dégagement	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Salle d'eau	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Faïence sur Plaque de plâtre	(Bon état) Pvc sur Lambris PVC
Rdc - Chambre 1	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Papier peint sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 2	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Papier peint sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 3	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Dressing	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Salle de bains	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture + faïence sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Toilettes	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Papier peint sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
Rdc - Buanderie	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Brut sur Parpaing	(Bon état) Plâtre brut sur Plâtre
Rdc - Garage	(Bon état) Brut sur Plancher béton	(Bon état) Brut sur Parpaing	(Bon état) Couverture toiture sur Charpente bois
1er - Palier	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Papier peint sur Plâtre	(Bon état) Lambris bois et Charpente bois
1er - Chambre 4	(Bon état) Parquet bois sur Plancher béton	(Bon état) Papier peint sur Plâtre	(Bon état) Lambris bois et Charpente bois
1er - Chambre 5	(Bon état) Moquette sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Lambris bois et Charpente bois
1er - Salle d'eau 2	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture + faïence sur Plaque de plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre et Charpente bois
Rdc - Abri de jardin	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Crépi	(Bon état) Couverture toiture sur Lambris bois et Charpente bois
Rdc - Jardin	(Bon état) Brut sur Terre battue	(Bon état)	(Bon état)

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

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

4. CONDITIONS DE REALISATION DE REPERAGE

Bilan de l'analyse documentaire

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

Documents et Informations du Donneur d'Ordre remis à la commande de la mission de repérage	Documents demandés	Documents remis
Liste des immeubles bâtis concernés et le périmètre de repérage	Oui	Oui
Documents relatifs à la propriété du bien : Acte de Propriété, et règlement de copropriété (pour le/les lots en copropriété)	Oui	Non
Plans de l'immeuble bâti	Oui	Non
Date de délivrance du Permis de Construire, à défaut historique de la construction	Oui	Non
Notification à l'opérateur de repérage des conditions de sécurité et des règles essentielles et particulières de sécurité	Oui	Non
Information pouvant faciliter la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante :		
- Destination des locaux (actuelle et passée)	Oui	Non
- Dossier des Ouvrages Exécutés	Oui	Non
- Contraires d'accès	Oui	Non
- Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Oui	Non

Date d'exécution des visites du repérage in situ

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

Opérateur de repérage	Date	Type de visite (1)	Locaux visités	Observations sur les conditions de la visite
M. Ludovic DE MARCO	08 novembre 2017	VIV	Locaux accessibles du périmètre de repérage définie par le donneur d'ordre dans l'ordre de mission	Locaux

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

Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme AFNOR NF X 46-020 révision décembre 2008 « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis ».

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'interventions définies dans le guide d'application AFNOR GA X 46-034 aout 2009 annexe B : tableau de correspondance entre l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique et l'annexe A de la norme AFNOR NF X 46-020.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

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

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

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

*(2) Évaluation de l'état de conservation

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

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

Préconisations :

Pour les produits et matériaux de liste A

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

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

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

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

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

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

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

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

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

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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

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

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

Informations complémentaires :

Obligation du propriétaire

✓ Aspect réglementaire

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

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

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

Art. R. 1334-16. – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante. Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.

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

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

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

Sous-section 4 - Obligations issues des résultats des repérages

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

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

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

2. La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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

Art. R. 1334-28. – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. - Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

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

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

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

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

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

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

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

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

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire**

Cf. paragraphe : Bilan de l'analyse documentaire

✓ **Éléments d'information**

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

6. Durée de validité et Signature

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

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

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



Visite effectuée le 08 novembre 2017

Fait à CUGNAUX, le 08 novembre 2017

Nom et prénom de l'opérateur :
M. Ludovic DE MARCO

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

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

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

Consignes générales de sécurité

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

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

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

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

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

1. Informations générales

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

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

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

2. Information des professionnels

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

3. Consignes générales de sécurité

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

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipements de protection est recommandé

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

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

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

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site :

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

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

Élimination des déchets :

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

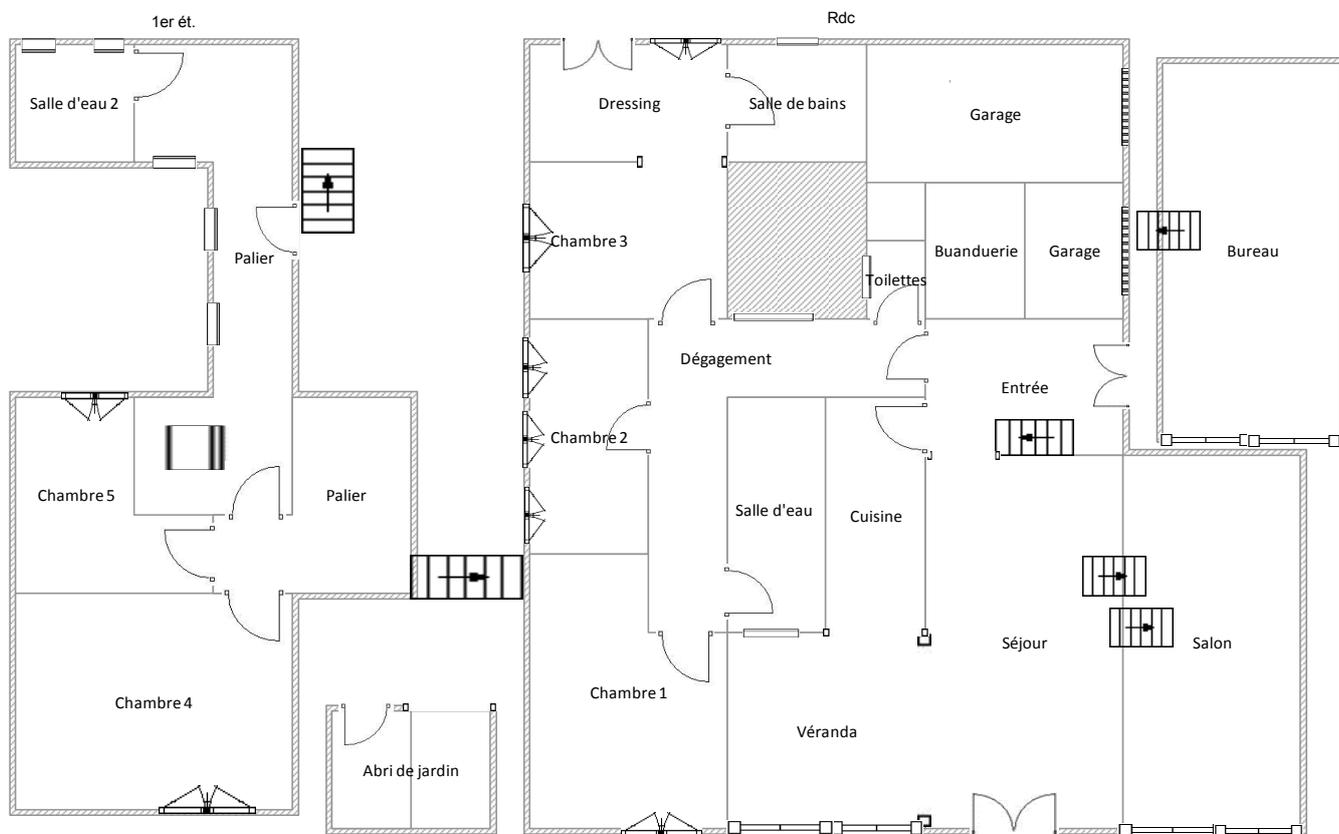
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

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

Élimination des déchets connexes :

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

Annexes - Croquis des locaux –Schéma de Repérage



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

Légende :				<p>Nom du propriétaire : Monsieur et Madame GRANJA Adresse du bien : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX</p>
	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

SANS OBJET

Analyses laboratoire

SANS OBJET



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2877 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 04/09/2015



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagnaux * www.dekra-certification.fr

page 1 de 1

Attestation d'assurance

Votre Assurance
↳ RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
MM COULON ET WAILLY
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.COULONWAILLY@AXA.FR
Portefeuille : 0031130144

ATTESTATION

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

**SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/07/2012.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des documents suivants :

1/ Les documents mentionnés ci-après en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

1/2

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

2/ Les documents mentionnés ci-après en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2017 au 01/01/2018 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE
le 6 janvier 2017
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateurs d'assurances autorisés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties ponctuelles par AXA Assurance

2/2

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

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

DUREE DE VALIDITE

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

EXECUTION DE LA MISSION

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

Commande de la mission de repérage

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

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

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

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

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

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

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

Obligations du propriétaire-donneur d'ordre

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

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

Le propriétaire-donneur d'ordre :

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

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

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

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

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission « Travaux », les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.

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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE v 2012

dossier : A170878

L'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, pour une utilisation standardisée du bien ou du logement.

Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 08 novembre 2017

Nature du Bien et identification : Maison individuelle T8

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse du Bien : 74 boulevard de Maurens
31270 CUGNAUX

Désignation du Propriétaire

Propriétaire: Monsieur et Madame GRANJA

Adresse : 74 boulevard de Maurens
31270 CUGNAUX

Opérateur en Diagnostic Immobilier

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

Nom de l'organisme certificateur : DEKRA certification.

Adresse de l'organisme certificateur : 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX

Numéro de certification : DTI2877

Date de délivrance du certificat de compétence : 02 septembre 2015

Date de validité de l'attestation : 01/09/2020

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2018.

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

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

✓ Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :

- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Permis de Construire : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Pour un Générateur à Combustible supérieur ou égale à 20 kW, rapport d'inspection de la ou des chaudière(s): Documents demandés par l'ODI et non fournis

- Bien individuel avec permis de construire avant le 1^{er} Janvier 1948, par type d'énergie, les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
- ✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire et demandé par le propriétaire auprès du propriétaire des équipements communs de chauffage, d'eau chaude sanitaire des locaux, son mandataire ou le syndicat des copropriétaires :**
 - Indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements installés à demeure utilisant ou produisant des énergies d'origine renouvelable : Documents demandés par l'ODI et non fournis
 - Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergie finale consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux et de production d'énergie renouvelable, ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire au bâtiment concerné et de production d'énergie renouvelable pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
 - Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- ✓ **Note :**
 - Les données utilisées pour la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique peuvent être différentes de la réalité, pour cause, l'opérateur en diagnostics peuvent ne pas avoir accès à celles-ci, ainsi il se voit dans l'obligation d'en présumer l'existence afin de finaliser le diagnostic.
 - Pour un bâtiment respectant la RT 2012, la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique s'effectue à l'aide du fichier XML de l'étude thermique fourni par le propriétaire, sans ce fichier celui peut différer de la réalité.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : A170878 (#ADEME 1731V1011084) Valable jusqu'au : 07/11/2027 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 1970 Surface habitable : 278 m ² Adresse : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX	Date de la visite : 08/11/2017 Date du rapport: 08/11/2017 Diagnostiqueur : SARL CEFAA, M. Ludovic DE MARCO 297 ROUTE DE SEYSSSES Adresse 2 cabinet 31100 TOULOUSE Signature : LDM
Propriétaire : Nom : Monsieur et Madame GRANJA Adresse : 74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : *UNDEF* Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	6 664 kWh de Bois 4 851 kWh d'Elec	19 180 kWh _{EP} /an	933 € TTC⁽¹⁾
Eau chaude sanitaire	3 753 kWh d'Elec	9 682 kWh _{EP} /an	411 € TTC⁽¹⁾
Refroidissement	450 kWh d'Elec	1 161 kWh _{EP} /an	62 € TTC⁽¹⁾
Consommation d'énergie pour les usages recensés	6 664 kWh de Bois 9 054 kWh d'Elec	30 023 kWh _{EP} /an	1 639 € TTC⁽²⁾

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 107 kWh _{EP} /m ² .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	Estimation des émissions : 4 kg _{eq CO2} /m ² .an
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Plafond sous rampant avec 16 cm d'isolant	Système de chauffage : Radiateur avec robinet thermostatique sur Pompe à chaleur eau/eau Cassette ou ventilo-convecteur sur pompe à chaleur Air/Air Cheminée à insert	Système de production d'ECS : Nouveau ballon électrique NFC
Plancher bas : Plancher sur terre-plein	Système de refroidissement : Split	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Murs : Mur avec 4 cm d'isolant donnant sur l'extérieur Mur avec 8 cm d'isolant donnant sur garage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Menuiseries : Fenêtre de toit en bois/métal avec double vitrage 4/16/4 argon, sans volet Porte-fenêtre en métal avec double vitrage 4/12/4 argon, avec volet Fenêtre en métal avec double vitrage 4/14/4 argon, avec volet Porte opaque en métal Fenêtre en métal avec simple vitrage, avec volet isolant		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	24 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Cheminée à insert.	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement

Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh _{EP} /m ² .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
ECS solaire individuelle <small>Installation d'un système solaire individuel pour l'eau chaude sanitaire.</small>	82	€€€€	★★★★	🌟	38 %*

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	🌟🌟🌟🌟 : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	🌟🌟🌟 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	🌟🌟 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	🌟 : plus de 15 ans

Commentaires :
NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr. Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations

LNC : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein; **PT** : Pont thermique; **PLR** : Plancher; **PLD** : Plafond; **N/A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Département	31 (Haute Garonne)
Altitude	120 m
Zone géographique	H2
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1970
Surface habitable	278 m ²
Nombre de niveaux	2
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Étanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditrice qu'une baie au Sud.

Mur	ITI	% Total corrigé =	28.4 %
		U =	0.667 W/m ² .K
<i>Mur extérieur</i>		b =	1.000
Porteur inconnu de 20 cm d'épaisseur, avec 4 cm d'isolant donnant sur l'extérieur		Surface nette =	213.9 m ²
		Déperditions =	143 W/K

Fenêtre		% Total corrigé =	16.2 %
		U _w =	3.200 W/m ² .K
<i>Fenêtre de toit</i>		U _{jn} =	3.200 W/m ² .K
Fenêtre non verticale fixe en bois/métal, avec double vitrage non traité 4/16/4 argon ou krypton, sans volet		Surface =	39.0 m ²
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 39.00 m ² , au nu extérieur sans masque.		Déperditions =	125 W/K

Plancher	ITE	% Total corrigé =	13.5 %
		U =	0.310 W/m ² .K
<i>Plancher bas</i>		b =	1.000
Plancher sur terre-plein		Surface =	218.0 m ²
S = 0 m ² et P = 0 m.		Déperditions =	68 W/K

Porte-fenêtre		% Total corrigé =	9.4 %
		U _w =	3.200 W/m ² .K
<i>Porte-fenêtre</i>		U _{jn} =	2.700 W/m ² .K
Porte-fenêtre verticale coulissante en métal avec rupture de ponts thermiques, sans soubassement, avec double vitrage non traité 4/12/4 argon ou krypton, avec volet sans ajour ou volet roulant Alu		Surface =	24.8 m ²
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 21.00 m ² , au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	67 W/K
Nord-Est : b = 1.000, Surface = 3.78 m ² , au nu intérieur sans masque.			

Fenêtre		% Total corrigé =	8.8 %
<i>Fenêtre</i>		Uw =	3.400 W/m2.K
Fenêtre verticale battante en métal avec rupture de ponts thermiques, avec double vitrage non traité 4/14/4 argon ou krypton, avec volet sans ajour ou volet roulant Alu		Ujn =	2.900 W/m2.K
Nord-Ouest : b = 1.000, Surface = 7.20 m2, au nu intérieur sans masque.		Surface =	16.9 m2
Nord-Est : b = 1.000, Surface = 5.04 m2, au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	49 W/K
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 2.52 m2, au nu intérieur sans masque.			
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 1.32 m2, au nu intérieur sans masque.			
Sud-Est : b = 1.000, Surface = 0.80 m2, au nu intérieur sans masque.			
Plafond	ITE	% Total corrigé =	8.4 %
<i>Rampant</i>		U =	0.227 W/m2.K
Plafond sous rampant avec 16 cm d'isolant		b =	1.000
		Surface nette =	186.0 m2
		Déperditions =	42 W/K
Pont thermique		% Total corrigé =	6.2 %
<i>Pont thermique de plancher bas</i>		psi moyen =	0.710 W/m.K
Entre Mur extérieur et Plancher bas :		Longueur =	44.0 m
Psi = 0.710 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 44.00 m		Déperditions =	31 W/K
Mur	ITI	% Total corrigé =	3.2 %
<i>Mur sur garage</i>		U =	0.400 W/m2.K
Porteur inconnu de 20 cm d'épaisseur, avec 8 cm d'isolant donnant sur garage		b =	0.900
		Surface nette =	45.0 m2
		Déperditions =	16 W/K
Local non chauffé		b =	0.900
<i>Sur garage</i>		Surface A lc =	40.0 m2
Garage individuel. A lc et A ext ont été mesurées.		Surface A ext =	35.0 m2
		A lc isolée =	Oui
		A ext isolée =	Non
Pont thermique		% Total corrigé =	2.2 %
<i>Pont thermique de dalle intermédiaire</i>		psi moyen =	0.460 W/m.K
Avec le mur Mur extérieur :		Longueur =	24.0 m
Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 17.00 m		Déperditions =	11 W/K
Avec le mur Mur extérieur :			
Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 7.00 m			
Porte		% Total corrigé =	2.2 %
<i>Porte d'entrée</i>		Uw =	5.800 W/m2.K
Porte opaque en métal sans rupture de ponts thermiques,		Surface =	1.9 m2
Sud-Est : b = 1.000, Surface = 1.89 m2, au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	11 W/K
Fenêtre		% Total corrigé =	1.5 %

Fenêtre BOIS
 Fenêtre verticale battante en métal avec rupture de ponts
 thermiques, avec simple vitrage, avec volet roulant PVC ep >
 12 mm ou Bois > 22 mm
 Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 1.32 m2, au nu intérieur
 sans masque.
 Nord-Est : b = 1.000, Surface = 1.21 m2, au nu intérieur
 sans masque.

Uw = 5.200 W/m2.K
 Ujn = 3.700 W/m2.K
 Surface = 2.5 m2
 Déperditions = 9 W/K

Pont thermique

% Total corrigé = **0.0** %
 psi moyen = 0.000 W/m.K
 Longueur = 98.1 m
 Déperditions = 0 W/K

Pont thermique de tableau de menuiserie
 Entre Mur extérieur et Fenêtre :
 (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
 Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 52.00 m
 Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre :
 (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
 Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 32.00 m
 Entre Mur extérieur et Fenêtre BOIS :
 (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
 Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 9.00 m
 Entre Mur extérieur et Porte d'entrée :
 (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
 Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.10 m
 Entre Mur extérieur et Fenêtre de toit :
 (Ed=5, nu extérieur, sans retour d'isolant)
 Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 0.00 m

Systemes

Ventilation

Surface couverte = **278.0** m2

Système de ventilation principal
 Ventilation naturelle par conduit
 Fenêtres majoritairement avec joints
 Pas de cheminée

Chauffage

Surface couverte = **203.0** m2
 Ch. Solaire : Non
 Production : Indiv.

Système de chauffage principal
 Programmation centrale avec contrôle de température
 Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique installé
 en 1990 sur Pompe à chaleur eau/eau Elec installée en 2002.
 Distribution hydraulique haute température individuelle, avec
 canalisations isolées.

Chauffage

Surface couverte = **75.0** m2
 Production : Indiv.

Système de chauffage numéro 2
 Indépendant du système principal
 Cassette ou ventilo-convecteur sur PAC Air/Air installé en
 2006

Chauffage

Production : Indiv.

Système de chauffage numéro 3
 En complément du système principale
 Cheminée à insert installé en 2011

Eau chaude sanitaire

Système de production d'ECS principal
 Nouveau ballon électrique NFC installé en 2014.
 Les pièces desservies sont non contiguës.
 La production est hors volume chauffé.

Surface couverte = **278.0** m2
 Production : Indiv.
 ECS Solaire : Non
 Vs = 1 x 300 L

Climatisation

Système de climatisation principal
 Split

Surface couverte = **75.0** m2

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

	Bâtiments à usage principal d' habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	DPE à partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101>
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnant sur l'extérieur.

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage		
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	30 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° DT12877 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique du bâtiment de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 04/09/2015



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Voire Assurance
→ RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
MM COULON ET WAILLY
10 ROUTE D ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.COULONWAILLY@AXA.FR
Portefeuille : 0031130144

ATTESTATION

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/07/2012.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des documents suivants :

1/ Les documents mentionnés ci-après en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

1/2

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation;

2/ Les documents mentionnés ci-après en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2017 au 01/01/2018 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE
le 6 janvier 2017
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre n° 92727 922 057 460
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties pondées par AXA Assistance

2/2

Attestation sur l'honneur

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

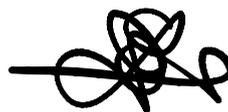
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO



CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- ❖ Code de la Construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5 du CCH
- ❖ Code de la Construction et de l'habitation : articles L274-4 à L274-6 du CCH
- ❖ Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- ❖ Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- ❖ Arrêté du 27 Octobre 2014 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- ❖ Arrêté du 17 octobre 2012 modifiant la méthode de calcul 3CL-DPE introduite par l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 27 Janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique suivant la méthode de calcul 3CL-DPE version 2012 et modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Fiche application DHUP du 7 octobre 2013

ARTICLE L134-1 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

ARTICLE L134-2 du CCH

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

ARTICLE L134-3 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

ARTICLE L134-4 du CCH

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

ARTICLE L134-5 du CCH

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre.

EXECUTION DE LA MISSION

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

La méthode conventionnel choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté en vigueur pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté en vigueur pour la location suivant différents modèles 6.A, 6.B ou 6.C.

Le présent Diagnostic de Performance Énergétique version 2012 n'a qu'un caractère informatif entre le vendeur et l'acquéreur et suivant le contrat de prestations de services n'est pas opposable à l'opérateur de Diagnostic Immobilier par le Propriétaire donneur d'ordre.

Il n'engage l'opérateur en diagnostic immobilier à aucune obligation de moyens et de résultats, et à aucune garantie en responsabilité contractuelle (notamment la garantie en vice cachée, le préjudice de la perte de chance de vendre son bien, etc...).

D'autre part, il n'y a pas de relation contractuelle entre l'opérateur en diagnostic immobilier et l'acquéreur, ce dernier ne pourra en aucune manière se prévaloir d'une garantie en responsabilité ou d'une faute contractuelle qui lui a causé un dommage.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO₂ pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et calculées suivant un modèle théorique (des précisions sont indiquées dans le paragraphe Modèles 6.1 et 6.A) et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Dans le cas de la méthode sur facture : Le calcul est réalisé à l'aide des éléments de consommations du chauffage, de l'eau chaude sanitaire et de la climatisation communiqués par le Propriétaire ou son représentant (syndic de copropriété, locataire, intermédiaire professionnel) pour les trois dernières années complètes précédant la date du diagnostic de performance énergétique. L'opérateur en diagnostic immobilier ne vérifie pas la véracité des données ainsi collectées, le propriétaire en atteste seul et les reconnaît en faisant usage du présent document.

En conséquence :

En aucun cas, le propriétaire -vendeur ou le propriétaire -bailleur ou l'acquéreur ou le locataire ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

MODELES 6.1 ET 6.A

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dites méthode 3CL-DPE version 2012.

L'estimation des frais est effectuée par avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Énergie unique pour la France).

La surface habitable, nécessaire pour établir les ratios de consommation énergétique et d'émission de CO₂, est conformément à la réglementation, déclarée par le propriétaire ou estimée par le diagnostiqueur. Il n'est en aucun cas procédé à un mesurage précis et de ce fait il est décliné toute responsabilité relative au préjudice éventuel consécutif à l'utilisation de cette valeur de surface pour un autre usage, notamment la mention de la surface habitable dans un bail de location.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouvert d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier utilisera alors la valeur du composant comme inconnu.

Des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 19°C (18°C par le chauffage, 1°C pour les apports internes) dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.

3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants; ...).

5 - Les matériaux recouverts non visibles et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction mis en œuvre inclus dans le Dossier des Ouvrages Exécutés, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

La méthode 3CL v 2012 ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique (qui prend en compte le comportement de l'usager).

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.

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

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

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

ELECTRICITEN° de dossier : A170878
Date du rapport : 08 novembre 2017

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Pour cela, et conformément à la norme ou la spécification utilisée : FD C 16-600 de juillet 2017 ; Le diagnostiqueur identifie par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes, ou la sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique. Le diagnostic n'a pas pour objet de se prononcer sur la conformité de l'installation. Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service.

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**• Localisation du ou des bâtiments**

Département : HAUTE GARONNE
Commune : 31270 CUGNAUX
Adresse : 74 boulevard de Maurens
Référence cadastrale :
N° de parcelle :
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :
Destination du bien : Vente
Type de bâtiment : Maison individuelle
Année de construction : 1970
Année de l'installation : + de 15 ans
Distributeur d'électricité : EDF

SANS OBJET2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire**Désignation du donneur d'ordre**

Nom : ME TAVIEAUX - MORO
Adresse : 6 RUE DE MADRID
75008 PARIS

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

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : Monsieur et Madame GRANJA
Adresse : 74 boulevard de Maurens
31270 CUGNAUX

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport**Identité de l'opérateur de diagnostic:**

Prénom et nom : M. Ludovic DE MARCO

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CEFAA

Adresse : 297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

N° Siret : 49343535800012

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD Police n° 5454587104 (01/01/2017)

N° de police et date de validité : 5454587104 - 01 janvier 2017

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

Organisme de certification : DEKRA certification
Adresse de l'organisme : 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX
Numéro de certification : DTI2877
Date de validité du certificat de compétence : 17/08/2020

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment:
les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) 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 diagnostic état des installations électriques intérieures des immeubles à usage d'habitation est axé sur la sécurité des personnes par la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation et **ne constitue en aucun cas un contrôle de conformité de l'installation électrique par rapport à une quelconque réglementation.**

De plus,

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

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

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

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

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

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

signalera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant : la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire conformément au FD C 16-600, il est ainsi admis et à titre d'information que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple ; et, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrification, électrocution, incendie) ;

lui conseillera de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation/Commentaire : câbles électriques, Raccordement lumière, raccordement visible type domino		
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation/Commentaire : câbles électriques, Raccordement lumière, raccordement visible type domino		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation/Commentaire : câble lumière, Douille en plafond		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

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

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

Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	NON VISIBLE/VERIFIABLE
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 oeuvre : 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.	
Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses

SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Il est conseillé de mettre des appliques à la place de douilles en plafond et de mettre un différentiel 30mA en tête de ligne sur le second tableau.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>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</p>
<p align="center">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</p> <p>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.</p>
<p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>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.</p>
<p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>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.</p>

Informations complémentaires
<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 07/11/2020

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 08 novembre 2017
Etat rédigé à TOULOUSE, le 08 novembre 2017

Nom prénom: M. Ludovic DE MARCO

Signature de l'opérateur

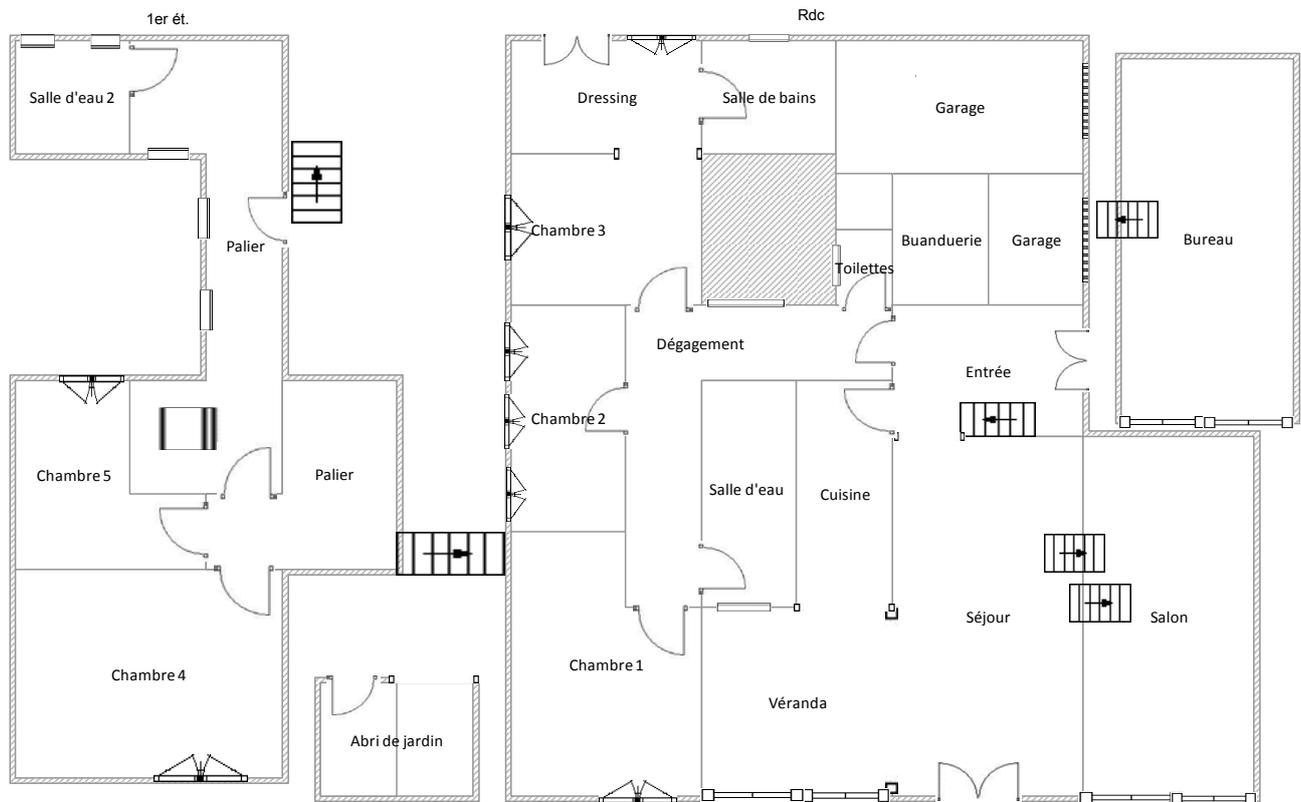
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. DE MARCO'.

La société SARL CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

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

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

Schéma



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

Attestation d'assurance

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
MM COULON ET WAILLY
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.COULONWAILLY@AXA.FR
Portefeuille : 0031130144

ATTESTATION

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/07/2012.

Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des documents suivants :

1/ Les documents mentionnés ci-après en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

1/2

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

2/ Les documents mentionnés ci-après en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2017 au 01/01/2018 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE
le 6 janvier 2017
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties pondées par AXA Assistance

2/2

ELECTRICITE - A170878

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

8/15



CERTIFICAT

DECOMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2877 pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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 agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnoux, le 04/09/2015



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Attestation sur l'honneur

Je soussigné M. Ludovic DE MARCO de la société SARL CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

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

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M. Ludovic DE MARCO



CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

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

DUREE DE VALIDITE

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

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

LE FASCICULE DE DOCUMENTATION FD C 16-600

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

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

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

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

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

EXECUTION DE LA MISSION

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

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

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

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

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 v en courant alternatif et 120 v en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche b.4 du présent document. Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

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

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

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

Obligations du donneur d'ordre :

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

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

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

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

N.B. : Dans le cadre d'une location, les lois IAL (Information des Acquéreurs Locataires) incluent, pour le bailleur, des obligations relatives à l'installation d'électricité. A peine de forclusion du contrat de bail et de ses conséquences, le bailleur doit veiller au respect de ses propres obligations. A ce titre, le bailleur doit, s'il veut garantir la forme du contrat de bail, adresser à l'opérateur une demande de contrôle de l'installation intérieure d'électricité dans ce sens.

**NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.**



CONTRAT DE MISSION :

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

Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre ;

La Société CEFAA, S.A.R.L. au capital de 7700 €, ayant son siège au 297 route de Seysses - 31100 Toulouse, N° SIRET: 493 435 358 00012, représentée en la personne de Mr. François-Xavier FOUCHER, gérant, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) » ; et

Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ; il a été convenu :

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

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

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

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

DATE de l'Ordre de Mission	08 novembre 2017
----------------------------	------------------

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

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITÉ	Monsieur et Madame GRANJA
----------	----------------------------------

ADRESSE	74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX
---------	--

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

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

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Articles L134-7, R134-10 à 13 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL ;
- Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Décret n°2008-1175 du 13 novembre 2008 fixe la durée de validité du rapport de diagnostic de l'installation électrique
- Arrêté du 8 juillet 2008 en application du décret du 22 avril 2008, il définit le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Le Fascicule de Documentation FD C 16-600 de Juillet 2017.

Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	74 boulevard de Maurens 31270 CUGNAUX
--	--

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

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

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

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

EXECUTION DE MISSION

Article 4 – Conditions générales de réalisation:

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

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

Pour chaque bâtiment :

- usage (habitation, commercial, etc.) ;
 - nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;
 - type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;
 - nombre de logements ;
 - nombre de pièces ou de salles ;
 - accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
 - historique (Consuel, dossier des ouvrages exécutés, certificat d'entretien, travaux de rénovation, réhabilitation).
- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
 - mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations ;

1 Domaine d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Obligations du donneur d'ordre

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

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

4.3 Obligations de l'opérateur de diagnostic

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

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.
- conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

❖ De plus :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .

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

Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

Article 6 – Rémunération et délais :

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

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



Date de commande : 08 novembre 2017

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

Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1 - Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° [] du 31 JUILLET 2015 mis à jour le []

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

74 BOULEVARD DE MAURENS

Code postal
ou code insee 31270

Commune

CUGNAUX

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui [] non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui [] non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui [X] non []

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation [] crue torrentielle [] mouvements de terrain [] avalanche []
 sécheresse [X] cyclone [] remontée de nappe [] feux de forêt []
 séisme [] volcan [] autres []

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui [] non [X]
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui [] non [X]

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui [] non []
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui [] non []
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui [] non []

³ si oui, les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain [] Autres []

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Documents NON Disponibles et NON Communiqués par la Mairie et par la Préfecture

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers ⁴ oui [] non []
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui [] non []

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui [] non [X]
⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique [] Effet de surpression [] Effet toxique []

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui [] non [X]

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
 Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques ⁶ oui [] non []
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui [] non []

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Forte zone 5 [] Moyenne zone 4 [] Modérée zone 3 [] Faible zone 2 [] Très faible Zone 1 [X]

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui [X] non []

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom M ET MME GRANJA

rayez la mention inutile

9. Acquéreur – Locataire Nom prénom []

rayez la mention inutile

10. Lieu / Date à Toulouse le 08/11/2017

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état (Les risques non pris en compte par un PPR naturel ou technologique approuvé ou prescrit ne sont pas portés à la connaissance de l'acquéreur ou du locataire dans le cadre de l'IAL).

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Commentaires : 1. Conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement, le préfet consigne dans un dossier établi au niveau départemental (le Dossier Départemental des Risques Majeurs - DDRM) les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département.

2. L'IAL est complémentaire des autres dispositifs communaux ou départementaux d'information préventive sur les risques : le dossier départemental risques majeurs (DDRM), le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), l'affichage des risques et des consignes de sécurité, les repères de crues dans les zones inondables, les réunions publiques...

3. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Qui doit, quand et comment remplir L'ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Modèle d'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques conforme à l'Arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

Préfecture de :
Haute – Garonne

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble :
74 BD DE MAURENS

Commune : CUGNAUX

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

Je soussigné, M ET MME GRANJA
sis ,

Atteste que le bien immobilier

- a fait l'objet ⁽¹⁾
 n'a pas fait l'objet ⁽¹⁾

d'une indemnisation suite à des sinistres subis par le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 et L.128-2 du code des assurances)

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune ⁽²⁾		
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication ⁽³⁾	
	Arrêté	Journal Officiel
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

- (1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile
(2) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s)
(3) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr

Et

- Qu'une ⁽¹⁾
 Qu'aucune ⁽¹⁾

Information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété de l'immeuble bâti objet du présent certificat.

Établi le , à

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

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 le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

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

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

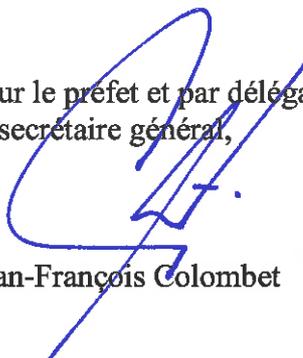
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



INFORMATIONS ACQUEREUR LOCATAIRE

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

CUGNAUX

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 22/12/2008

Risque Sismique

Document de référence : Décret_N.2010-1255 du 24/10/2010

zone de sismicité : Très Faible

Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées

PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture

PSS: Plan des Surfaces Submersibles: document réglementaire antérieur au PPR

En cas de litige , seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Document téléchargé à partir du site de la Préfecture de Haute Garonne

Risque sécheresse en Haute-Garonne



Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Annotations

Aléas sécheresse - PPRN prescrits

Aléas sécheresse - PPRN approuvés

Fonds de carte

Scan 25 (Copyright IGN)

Risque sismique en Haute-Garonne



Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne
Service prospective et
stratégie



Contenu de la carte

Annotations

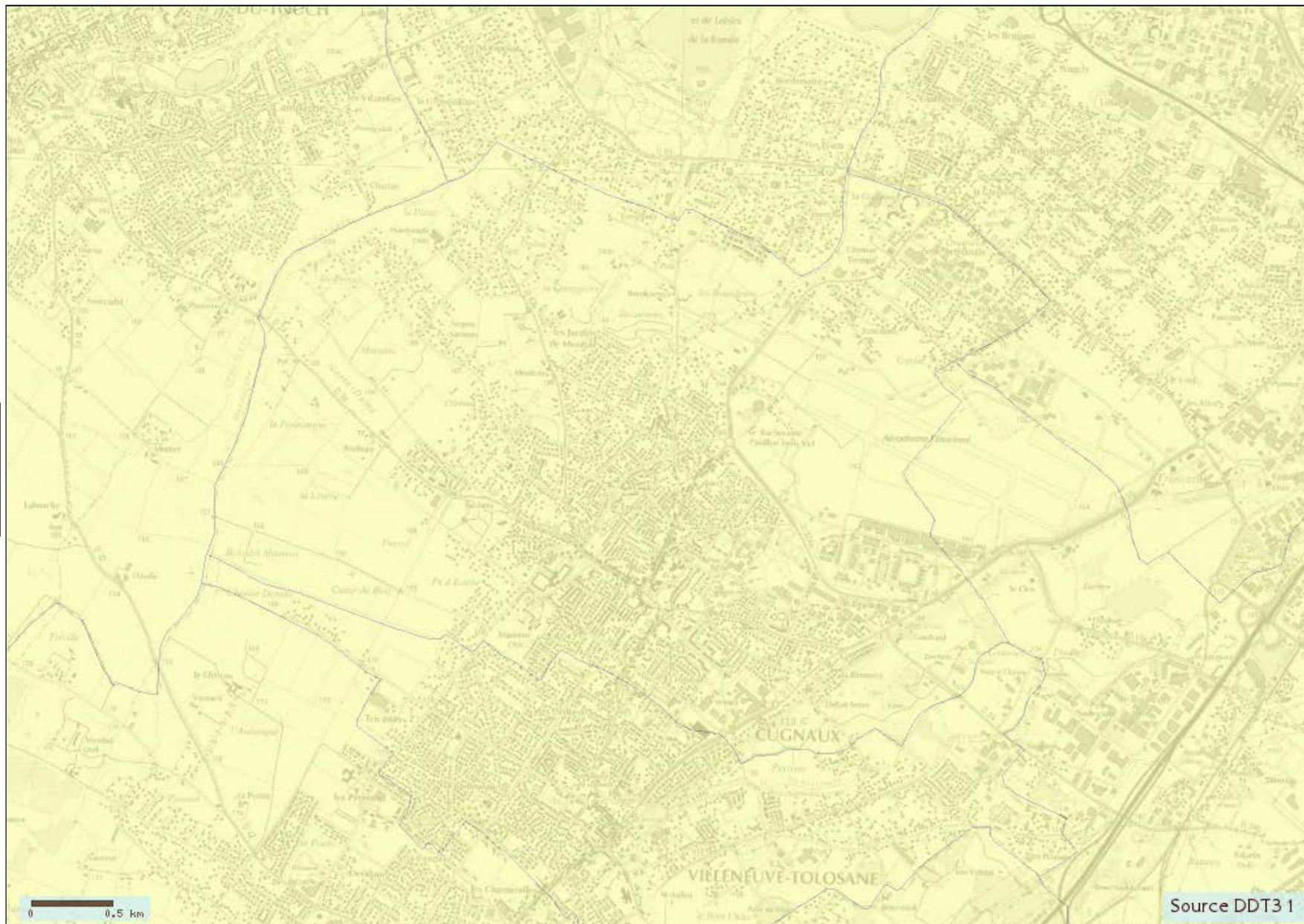
Aléas sismique

- Très faible
- Faible
- Modéré
- Moyen

Fonds de carte

- Préfecture

Scan 25 (Copyright IGN)



18/12/2014