

# socoboïs

depuis 1999

05 65 20 44 44

cahors@socoboïs.net

[www.socoboïs.net](http://www.socoboïs.net)

50, RUE CLEMENCEAU - 46000 CAHORS

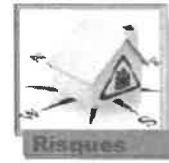
1999 – 2023  
à votre service  
depuis + de 20 ans

Date de visite : 19/09/2024

Donneur d'Ordre

## Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 24-147524-



### PROPRIÉTAIRE

457 Route de Bach  
46000 CAHORS

Réf. Donneur d'Ordre :

### BIEN

Maison d'habitation

457 route de Bach  
46000 CAHORS

Etage :

N° lot(s) :

|                |                                   |                                |
|----------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Propriétaire : |                                   | <b>NOTE DE SYNTHÈSE</b>        |
| Type de bien : | Maison d'habitation               |                                |
| Adresse :      | 457 route de Bach<br>46000 CAHORS | <b>Réf. 24-147524-DERVILLE</b> |

| MESURAGE                        |
|---------------------------------|
| ► Total : 136,27 m <sup>2</sup> |

## MESURAGE « LOI CARREZ »

## ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

## A DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Nature du bâtiment : **Maison d'habitation**  
Nombre de Pièces : **5**  
Etage :  
Numéro de lot :  
Référence Cadastre : **NC**

Adresse : **457 route de Bach 46000 CAHORS**  
Bâtiment :  
Escalier :  
Porte :

Propriété de :  
**457 Route de Bach  
46000 CAHORS**

Mission effectuée le : **19/09/2024**N° Dossier : 24-147524-**L**

## B RÉSULTAT DU MESURAGE

La superficie privative du bien ci-dessus désigné, est de :

**Total : 136,27 m<sup>2</sup>**

(Cent trente-six mètres carrés vingt-sept)

## C DÉTAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local       | Etage | Surface Loi Carrez          | Surface Hors Carrez       |
|----------------------|-------|-----------------------------|---------------------------|
| Cellier intérieur    | Rdc   | 3,93 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Chambre n°1          | Rdc   | 9,56 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Chambre n°2          | Rdc   | 11,11 m <sup>2</sup>        | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Chambre n°3          | Rdc   | 12,85 m <sup>2</sup>        | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine              | Rdc   | 17,85 m <sup>2</sup>        | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Dégagement           | Rdc   | 4,35 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Salle de bains       | Rdc   | 4,80 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Salon/Salle à manger | Rdc   | 35,72 m <sup>2</sup>        | 2,20 m <sup>2</sup>       |
| WC                   | Rdc   | 1,27 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Entrée               | Rdc   | 16,85 m <sup>2</sup>        | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Buanderie intérieure | Rdc   | 4,29 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Chambre n°4          | 1er   | 10,49 m <sup>2</sup>        | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| Salle d'eau/WC       | 1er   | 3,20 m <sup>2</sup>         | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>         |       | <b>136,27 m<sup>2</sup></b> | <b>2,20 m<sup>2</sup></b> |

## JUSTIFICATION DES SURFACES DÉDUITES

| Pièce ou Local       | Etage | Surface Hors Carrez | Justification |
|----------------------|-------|---------------------|---------------|
| Salon/Salle à manger | Rdc   | 2,20 m <sup>2</sup> | Escalier      |

**socoboïs**

— depuis 1999 —

05 65 20 44 44

cahors@socoboïs.net

www.socoboïs.net

50, RUE CLEMENCEAU - 46000 CAHORS

1999 - 2023

à votre service  
depuis + de 20 ans

**MESURAGE**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Total                 | 2,20 m²             |
| Annexes & Dépendances | Surface Hors Carrez |
| Total                 | 0,00 m²             |

**D OBSERVATIONS**

Néant

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

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



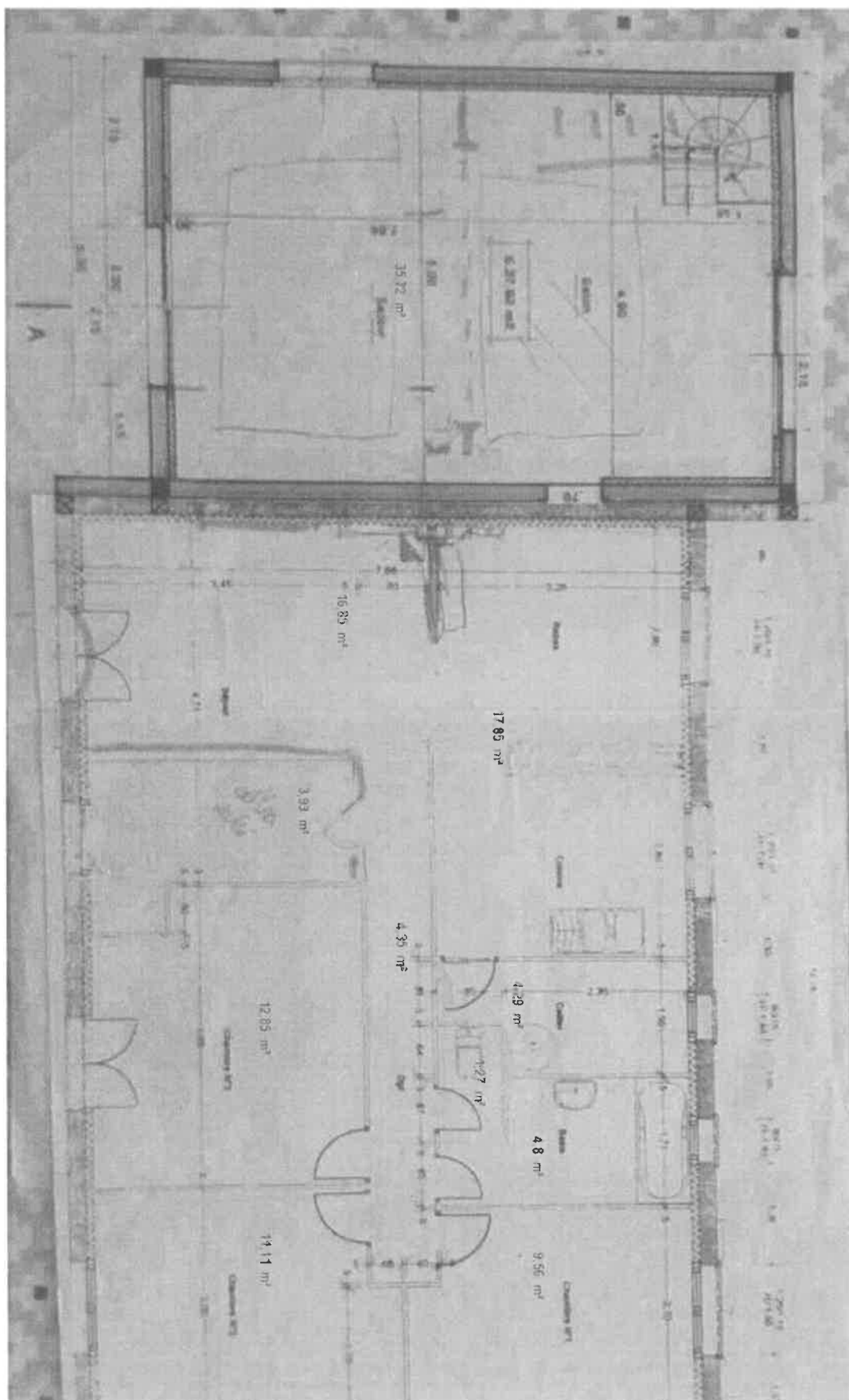
Etabli le : 19/09/2024

Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe

Nom du technicien : josselin MENU

## DOCUMENTS ANNEXES

### Maison





**ANNEXES****ATTESTATION DE COMPETENCE 2024****ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

conformément à l'article R. 271-3  
du Code de la Construction et de l'Habitation

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, atteste sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation établie le 1<sup>er</sup> janvier 2024.



**ATTESTATION D'ASSURANCE 2024**

Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés Agence CALVET, 8 rue du 5<sup>ème</sup> régiment de Chasseurs 24000 PERIGUEUX,  
certifions que :

**SAS SOCOBOIS  
2 AV VICTOR HUGO  
12 000 RODEZ**

est garantie auprès de AXA FRANCE IARD, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat Responsabilité Civile Professionnelle N°11165583004 pour l'activité suivante :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

Période de validité du 01/01/2024 au 31/12/2024

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX

Le 3 janvier 2024

**Sandra CALVET**  
Agent Général AXA  
N° Ordre 14008960 - www.axa.fr  
8 rue du 5<sup>ème</sup> Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux  
Tél : 05 52 75 64 74 66  
E-mail : s.calvet@agence-calvet.fr

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Non conforme présentant des dangers pour la santé ou un risque avéré de pollution |
| Travaux OBLIGATOIRES dans un délai de 1 an après la signature de l'acte de vente définitif : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ La mise en place d'un dispositif de prétraitement adapté à la capacité d'accueil de l'habitation,</li><li>➤ La mise en place d'un dispositif de traitement réglementaire afin d'assurer une qualité acceptable de rejet des eaux dans le sous-sol et garantir ainsi la protection du milieu naturel et de la ressource en eau.</li></ul> |                                                                                   |
| Prochain passage du SPANC : 1 an après la signature de l'acte définitif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |
| Date : 05/12/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nom du contrôleur : Romain DULAC                                                  |

Commentaires :

En cas de vente immobilière, conformément à la loi dite du Grenelle 2 (loi 2010-788 du 12 juillet 2010) :

- A compter du 01 janvier 2011, le propriétaire doit transmettre au notaire ce présent compte rendu de visite, daté de moins de 3 ans (article L1331-11-1 du code de la santé publique). A défaut une nouvelle visite sera indispensable.
- L'acquéreur devra réaliser la mise aux normes de l'installation d'assainissement dans un délai de un an à compter de la vente (articles L271-4 du code de la construction et de l'habitation).

L'entretien du système est à réaliser régulièrement afin d'éviter tout colmatage du système d'épandage (se reporter à la fiche fournie lors du diagnostic).  
Le bon de vidange remis par le vidangeur devra être conservé pour présentation lors de la future intervention du SPANC.  
Dès lors que le propriétaire aura décidé de procéder aux travaux visant à la réhabilitation de son dispositif d'assainissement non collectif, il devra déposer un dossier de demande d'installation (dossier disponible en mairie) afin de permettre l'instruction préalable du projet par le SPANC.

Le vice-président délégué du SPANC



BP 80281  
46005 CAHORS Cedex 9  
Tél : 05-65-24-13-31  
Email : [spanc@grandcahors.fr](mailto:spanc@grandcahors.fr)



Contrôle de vente de type périodique

Le présent rapport a été établi suite à une intervention effectuée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif en application de l'arrêté du 27 avril 2012. Outre les conditions de la visite, il rend compte du descriptif de l'installation (donné par le propriétaire) et de ses conditions de fonctionnement.

Informations générales

Dossier numéro 6507

|                               |                                               |  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|--|
| Date du contrôle : 04/12/2023 |                                               |  |
| Habitation                    | Adresse : 457 Route de Bach<br>46000 CAHORS   |  |
| Propriétaire                  | Référence cadastrale de l'habitation : CT 323 |  |
|                               | Adresse : 457 Route de Bach<br>46000 CAHORS   |  |

Données générales du contrôle de bon fonctionnement

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Personne(s) rencontrée(s) | M. DERVILLE |
| Observations              |             |

Caractéristiques de l'habitation

|                                          |                                              |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Type d'habitation : Résidence principale | Date de réalisation de la filière ANC : 1997 |
| Année de construction du logement : 1997 |                                              |
| Nombre de chambre(s) : 4                 | Nombre d'occupant(s) : 3                     |
| Nombre de pièce(s) principale(s) : 5     | Nombre Equivalent Habitant : 5 EH            |

Caractéristiques du terrain et son environnement

|                                                                        |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie totale de la parcelle                                       | 2845 m²                                                                                         |
| Surface disponible ANC                                                 | Suffisante                                                                                      |
| Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?        | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON                            |
| Pente du terrain recouvrant le traitement                              | Moyenne                                                                                         |
| Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ?         | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON                            |
| Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? |

Caractéristiques de l'installation

|                                                              |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Destination des eaux pluviales :                           | Infiltration sur la parcelle                                                                    |
| • Origine des effluents :                                    | Eaux Ménagères + Eaux Vannes                                                                    |
| • Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ?       | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON                            |
| • L'écoulement se fait-il correctement ?                     | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> ? |
| • Présence d'odeurs ?<br>o Si oui, citer leur localisation : | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ? |
| Commentaires :                                               |                                                                                                 |

Le prétraitement : Fosse toutes eaux avec préfiltre

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| • Volume : 3 m³                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| • Matériau : Béton                                                                                                                                                                                                                                            |                |
| • Type d'eaux usées collectées : Ensemble des eaux de l'habitation                                                                                                                                                                                            |                |
| • Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ?                                                                                                                                                                                                  | Oui            |
| • Le prétraitement est-il accessible ?                                                                                                                                                                                                                        | Oui            |
| • L'écoulement au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ?                                                                                                                                                                     | Oui            |
| • Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaïssement, fissure, déformation, corrosion...) ?<br>o Si oui, préciser : Corrosion importante de l'ouvrage.                                                            | Oui            |
| • La hauteur de boudes est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ?<br>o Si oui, prévoir une vidange.                                                                                                                                          | Non vérifiable |
| Commentaires :                                                                                                                                                                                                                                                |                |
| Il a été constaté une corrosion importante de la fosse (structure perforée). Ces dégradations fragilisent l'ouvrage et représentent un danger pour la sécurité des personnes. Il sera nécessaire de remplacer la fosse toutes eaux dans les meilleurs délais. |                |
| Rappel :                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| La fosse doit être vidangée avant que le niveau de boue n'excède 50% de la hauteur d'eau.                                                                                                                                                                     |                |

Le préfiltre

|                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| • Type : Intégré à la fosse toutes eaux                                                                                                                                                            |     |
| • Type de matériau de remplissage : Papillon plastique                                                                                                                                             |     |
| • Tampon du préfiltre accessible ?                                                                                                                                                                 | Oui |
| • Dégradations constatées ?<br>o Si oui, préciser : perforation autour du préfiltre                                                                                                                | Oui |
| • Préfiltre à matériau filtrant : présence du matériau de remplissage adapté ?                                                                                                                     | Non |
| • Colmatage ?                                                                                                                                                                                      | Oui |
| • Ecoulement au sein du préfiltre correct ?                                                                                                                                                        | Oui |
| Rappel :                                                                                                                                                                                           |     |
| Le préfiltre doit être nettoyé au jet d'eau au minimum tous les ans, en retirant le matériau filtrant pour ne pas envoyer dans le dispositif de traitement tous les résidus préalablement retenus. |     |

La ventilation

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| • Type de ventilation : Ventilation primaire et secondaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| • Diamètre en mm : 100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Non |
| • Fonctionnement correct de la ventilation ?<br>o Si non, préciser : Absence des ventilations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Non |
| • Les ventilations sont-elles remontées au faîtage ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Non |
| • La ventilation secondaire est-elle remontée à 40 cm au-dessus du faîtage ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Non |
| Rappel :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
| Une fosse toutes eaux devrait être pourvue au minimum de 2 ventilations en diamètre 100. La ventilation primaire devrait être placée sur la colonne de chute des WC, sortie sur le toit de l'habitation (à noter que contrairement à l'assainissement collectif, la ventilation primaire réalisée avec un clapet aérateur est interdite sauf dans le cas où au moins un évent assure la ventilation primaire). La secondaire devrait être remontée en toiture (à 40 cm au- |     |

dessus du faîtage) et surmontée d'un extracteur pour évacuer au mieux le gaz de fermentation produit et limiter ainsi le risque de corrosion sur les fosses en béton.

Le rejet

|                                                                                                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| • Type de rejet : Rejet par dispersion                                                            |                |
| • Lieu de rejet prévu ou actuel : Drain d'épandage                                                |                |
| • Nature des eaux rejetées : Ensemble des eaux de l'habitation                                    |                |
| • Nombre de drains : 1                                                                            |                |
| • Longueur des drains : Inconnue                                                                  |                |
| • Présence de regard(s) de contrôle et de répartition ?                                           | Non            |
| • L'infiltration fonctionne-t-elle correctement ?                                                 | Non vérifiable |
| Commentaires :                                                                                    |                |
| Les eaux usées prétraitées sont dispersées dans le sol en place par infiltration sans traitement. |                |

Conclusion du contrôle

|                                                                                 |                                         |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Filière conforme ?                                                              | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Filière inexistante ?                                                           | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Filière non visible ?                                                           | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Filière incomplète ?                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON            |
| Dégradations importantes constatées (colmatage, corrosion, effondrement, ...) ? | <input checked="" type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON            |
| Filière notablement sous-dimensionnée ?                                         | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Nuisances constatées (odeurs, écoulement sur terrain voisin, ...) ?             | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique ? | <input type="checkbox"/> OUI            | <input checked="" type="checkbox"/> NON |

Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Situation de la filière | Zone à enjeu sanitaire : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON<br>Zone à enjeu environnemental : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON                                                                                                                                                                                               |
| Installation            | <input type="checkbox"/> Absente<br><input checked="" type="checkbox"/> Présente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Défaut(s) de structure  | <input type="checkbox"/> Défaut(s) de sécurité sanitaire<br><input checked="" type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture<br><input type="checkbox"/> Proximité de puits privé<br><input type="checkbox"/> Aucun visible<br>➤ Défaut important de résistance structurelle représentant un danger pour la sécurité des personnes. Travaux obligatoires sous 4 ans (1 an en cas de vente). |
| Dysfonctionnement(s)    | <input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète<br><input type="checkbox"/> Installation sous dimensionnée<br><input type="checkbox"/> Dysfonctionnement(s) majeur(s)<br><input type="checkbox"/> Aucun observé<br>➤ Dans le cadre d'une vente, une réhabilitation complète de l'installation sera à prévoir conformément à la loi dite grenelle 2 du 12/07/2010 (n°2010-788)          |



## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **457 Route de Bach**  
 Commune : **46000 CAHORS**  
 Section cadastrale : **Section cadastrale CT, Parcelle(s) n° 321, 323**



## Désignation du ou des propriétaires

Nom et prénom :  
 Adresse : **457 Route de Bach**  
**46000 CAHORS**

## Synthèse des conclusions

|                                                                                     |                                |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | DPE                            | <div> <div>213</div> <div>kWh/m²/an</div> </div> <div> <div>6</div> <div>kg CO<sub>2</sub>/m²/an</div> </div> <div> <div>D</div> </div> | Estimation des coûts annuels : entre 1 590 € et 2 190 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2346E3674313P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Amiante                        |                                                                                                                                         | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Électricité                    |                                                                                                                                         | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Etat Termite/Parasitaire       |                                                                                                                                         | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.<br><b>Le diagnostic expire le 29/04/2024</b> , contactez-nous plusieurs jours avant afin de préparer sereinement notre intervention.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Etat des Risques et Pollutions |                                                                                                                                         | L'Etat des Risques délivré par MH Expertises en date du 30/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DC/2020/284 en date du 26/11/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.<br>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.<br><br>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements |





## Ordre de mission

### Objet de la mission :

- |                                                                            |                                                      |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)        | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)        | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Audit énergétique                             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement         | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines           | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz  | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau            | <input type="checkbox"/> Radon                                         |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie           | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie                                    | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX                 | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX                       | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux         | <input type="checkbox"/> Performance numérique                         |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique                       | <input type="checkbox"/> Développement interne       | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD                                |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément                           | <input type="checkbox"/> Home Inspection             | <input type="checkbox"/> Climatisation                                 |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H                                           | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété     | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz                       |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT                                          | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels      | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec                      |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C                                           | <input type="checkbox"/> Contrôle levage             | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux                         |
|                                                                            | <input type="checkbox"/> Logement décent             | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux                         |

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

Type : ..... **Propriétaire**  
Nom / Société : ..... **M. et Mme Bruno et Estelle DERVILLE**  
Adresse : ..... **457 Route de Bach 46000 CAHORS**  
Téléphone : .....  
Fax : .....  
Mail : .....

### Désignation du propriétaire

Nom / Société : .....  
Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
CP : ..... **46000**  
Ville : ..... **CAHORS**  
Tel : .....  
Mail : .....

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
Code Postal : ... **46000**  
Ville : ..... **CAHORS**  
Département : .. **Lot**  
Précision : .....

### Mission

Personne à contacter (avec tel) : ..  
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
Date du permis de construire : ..... **< 1997**  
Section cadastrale : .....  
Numéro de lot(s) : ..... **Non communiqué**  
Lots rattachés : ..... ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Autres informations : ..... ☐ Ascenseur, ☐ Animaux  
..... **101 à 150 m²**  
Remise des clefs : ..... **Sur place donné par le propriétaire**  
Date et heure de la visite : ..... **30/10/2023 à 09 h 00** durée approximative **02 h 20**  
Précisions : .....

### Locataire

Nom / Société : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : .....  
Ville : .....  
Téléphone : .....  
Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre :

## Administratif

Facturation : ..... ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire  
Facturation adresse : .....  
Destinataire(s) des rapports : ..... ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence  
Destinataire(s) adresse : .....  
Destinataire(s) e-mail : .....  
Impératif de date : .....  
- 457 Route de Bach - 46000 CAHORS  
- 457 Route de Bach - 46000 CAHORS

## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale 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.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à **CAHORS** le **30/10/23**

Signature du donneur d'ordre :

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2346E3674313P  
Etabli le : 30/10/2023  
Valable jusqu'au : 29/10/2033

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

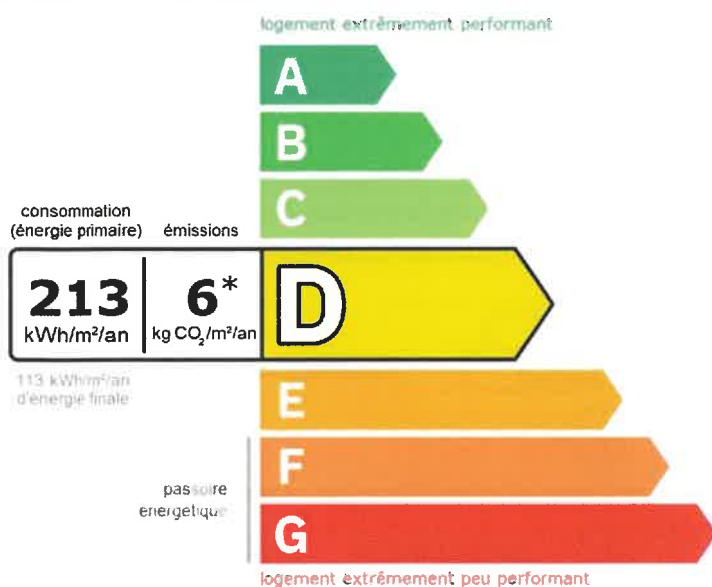


Adresse : **457 Route de Bach**  
**46000 CAHORS**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1989 - 2000  
Surface habitable : **135,27 m²**

Propriétaire : I  
Adresse : 457 Route de Bach 46000 CAHORS

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
**B** — 6 kg CO<sub>2</sub>/m²/an  
C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 931 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 824 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 590 €** et **2 200 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

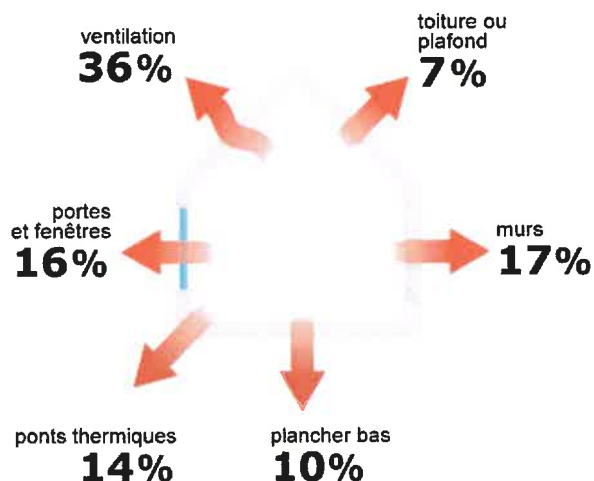
**MH-EXPERTISES / JRG EXPERTISES**  
46 rue André Vasseur  
31200 Toulouse  
tel : 05 63 63 35 10

Diagnosticteur : Guimberteau Julien  
Email : [j.guimberteau@mh-expertises.fr](mailto:j.guimberteau@mh-expertises.fr)  
N° de certification : 815  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             |                                                                                              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique | 17 177 (7 468 é.f.)                                 | entre 1 050 € et 1 430 €                              |  |
|                                                                                                   |  Bois       | 4 913 (4 913 é.f.)                                  | entre 130 € et 190 €                                  |                                                                                     |
|  eau chaude      |  Electrique | 4 908 (2 134 é.f.)                                  | entre 300 € et 410 €                                  |  |
|  refroidissement |                                                                                              |                                                     |                                                       |  |
|  éclairage       |  Electrique | 614 (267 é.f.)                                      | entre 30 € et 60 €                                    |  |
|  auxiliaires     |  Electrique | 1 310 (569 é.f.)                                    | entre 80 € et 110 €                                   |  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |                                                                                              | <b>28 922 kWh</b><br>(15 352 kWh é.f.)              | entre <b>1 590 € et 2 200 €</b><br>par an             |                                                                                     |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 125ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -381€ par an**

## Astuces

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



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -97€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | isolation |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur<br>Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur                                                                   | bonne     |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire<br>Dalle béton donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                                                                    | moyenne   |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)<br>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)                                                                                                                 | moyenne   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec double vitrage | bonne     |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                                 | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>             | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur sans réduit (système individuel) / Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel) / Autres émetteurs à effet joule avec programmeur sans réduit (système individuel) / Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence centrale sans minimum de température / Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 5700 à 8500€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

SCOP = 4

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 31700 à 47500€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

Mettre en place un système Solaire

COP = 3



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

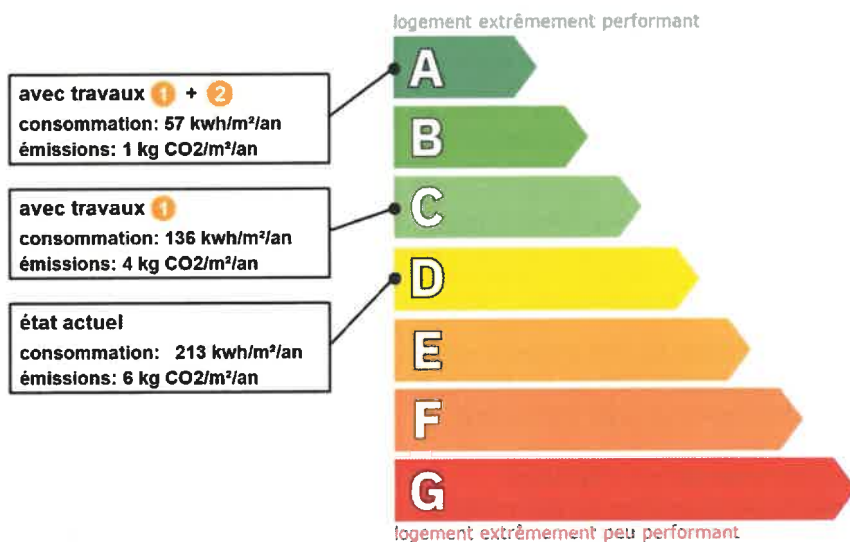
SCOP = 4

## Commentaires :

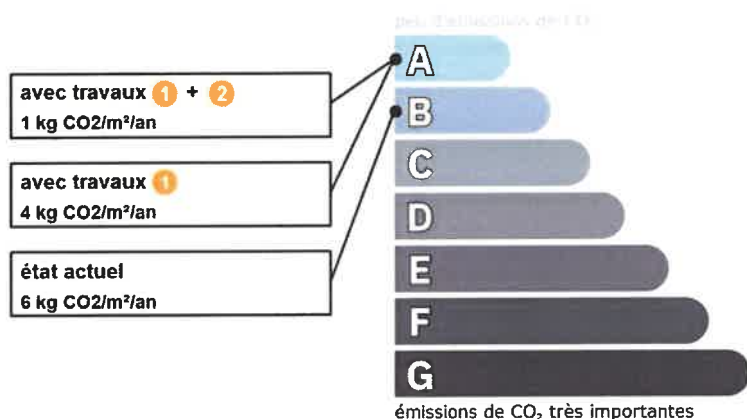
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/IMO/0594**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **30/10/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré | 46 Lot              |
| Altitude                      |  Donnée en ligne  | 280 m               |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction         |  Estimé           | 1989 - 2000         |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 135,27 m²           |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,49 m              |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée    | Valeur renseignée                                                                                                           |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mur 1 Nord, Sud, Ouest</b> | Surface du mur          |  Observé / mesuré 61,05 m²               |
|                               | Type de local adjacent  |  Observé / mesuré l'extérieur            |
|                               | Matériau mur            |  Observé / mesuré Mur en briques creuses |
|                               | Epaisseur mur           |  Observé / mesuré 20 cm                  |
|                               | Isolation               |  Observé / mesuré oui                    |
|                               | Année isolation         |  Document fourni 1989 - 2000             |
| <b>Mur 2 Nord, Sud, Est</b>   | Surface du mur          |  Observé / mesuré 82,87 m²               |
|                               | Type de local adjacent  |  Observé / mesuré l'extérieur            |
|                               | Matériau mur            |  Observé / mesuré Mur en briques creuses |
|                               | Epaisseur mur           |  Observé / mesuré 20 cm                  |
|                               | Isolation               |  Observé / mesuré oui                    |
| <b>Plancher: 1</b>            | Année isolation         |  Document fourni 2006 - 2012             |
|                               | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré 87,9 m²                |
|                               | Type de local adjacent  |  Observé / mesuré un vide-sanitaire      |

|               |                                        |                                                                                                      |                                       |
|---------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|               | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré    | non isolé                             |
|               | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré   | 31.31 m                               |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré   | 87.9 m²                               |
|               | Type de pb                             |  Observé / mesuré   | Dalle béton                           |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |  Observé / mesuré   | inconnue                              |
|               | Année de construction/rénovation       |  Document fourni    | 1989 - 2000                           |
| Plancher 2    | Surface de plancher bas                |  Observé / mesuré   | 36,45 m²                              |
|               | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré   | un terre-plein                        |
|               | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré   | non isolé                             |
|               | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré   | 17.42 m                               |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré   | 36.45 m²                              |
|               | Type de pb                             |  Observé / mesuré   | Dalle béton                           |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |  Observé / mesuré   | inconnue                              |
| Plafond 1     | Année de construction/rénovation       |  Document fourni    | 2006 - 2012                           |
|               | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré   | 87,9 m²                               |
|               | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré   | un comble fortement ventilé           |
|               | Surface Aiu                            |  Observé / mesuré   | 87.9 m²                               |
|               | Surface Aue                            |  Observé / mesuré   | 116.9 m²                              |
|               | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré   | non isolé                             |
|               | Type de ph                             |  Observé / mesuré   | Plafond sous solives bois             |
| Plafond 2     | Isolation                              |  Observé / mesuré  | oui                                   |
|               | Année isolation                        |  Document fourni  | 1989 - 2000                           |
|               | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 36,45 m²                              |
|               | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés)        |
|               | Type de ph                             |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants        |
|               | Isolation                              |  Observé / mesuré | inconnue                              |
|               | Année de construction/rénovation       |  Document fourni  | 2006 - 2012                           |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies                       |  Observé / mesuré | 2,86 m²                               |
|               | Placement                              |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|               | Orientation des baies                  |  Observé / mesuré | Sud                                   |
|               | Inclinaison vitrage                    |  Observé / mesuré | vertical                              |
|               | Type ouverture                         |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                        |  Observé / mesuré | Bois                                  |
|               | Type de vitrage                        |  Observé / mesuré | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air                     |  Observé / mesuré | 12 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive           |  Observé / mesuré | non                                   |
|               | Gaz de remplissage                     |  Observé / mesuré | Air                                   |
|               | Positionnement de la menuiserie        |  Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|               | Largeur du dormant menuiserie          |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|               | Type volets                            |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
|               | Type de masques proches                |  Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains              |  Observé / mesuré | Masque homogène                       |
| Fenêtre 2 Sud | Hauteur a (°)                          |  Observé / mesuré | 0 - 15°                               |
|               | Surface de baies                       |  Observé / mesuré | 0,95 m²                               |
|               | Placement                              |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|               | Orientation des baies                  |  Observé / mesuré | Sud                                   |
|               | Inclinaison vitrage                    |  Observé / mesuré | vertical                              |
|               | Type ouverture                         |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                        |  Observé / mesuré | Bois                                  |
|               | Type de vitrage                        |  Observé / mesuré | double vitrage                        |

|                 |                                 |                                                                                                      |                                       |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Fenêtre 3 Nord  | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré    | 12 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré   | non                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré   | Air                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Pas de protection solaire             |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Masque homogène                       |
|                 | Hauteur a (°)                   |  Observé / mesuré   | 0 - 15°                               |
|                 | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,43 m²                               |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Nord                                  |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | Bois                                  |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré   | 12 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré   | non                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré   | Air                                   |
| Fenêtre 4 Ouest | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré  | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Masque homogène                       |
|                 | Hauteur a (°)                   |  Observé / mesuré | 0 - 15°                               |
|                 | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 1,55 m²                               |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                  |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Ouest                                 |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | oui                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Argon / Krypton                       |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm)  |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Masque homogène                       |
|                 | Hauteur a (°)                   |  Observé / mesuré | 0 - 15°                               |
| Fenêtre 5 Est   | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 1,27 m²                               |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                  |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Est                                   |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | oui                                   |

|                      |                                 |   |                  |                                             |
|----------------------|---------------------------------|---|------------------|---------------------------------------------|
| Fenêtre 6 Nord       | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm)        |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Masque homogène                             |
|                      | Hauteur a (°)                   | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15°                                     |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,27 m²                                     |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                        |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                                        |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                          |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | PVC                                         |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                         |
| Fenêtre 7 Sud        | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm)        |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Masque homogène                             |
|                      | Hauteur a (°)                   | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15°                                     |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 0,38 m²                                     |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                        |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Sud                                         |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                          |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | PVC                                         |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | oui                                         |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     | 🔍 | Observé / mesuré | Pas de protection solaire                   |
|                      | Type de masques proches         | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       | 🔍 | Observé / mesuré | Masque homogène                             |
|                      | Hauteur a (°)                   | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15°                                     |
|                      | Surface de baies                | 🔍 | Observé / mesuré | 5,26 m²                                     |
|                      | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                      |
|                      | Orientation des baies           | 🔍 | Observé / mesuré | Nord                                        |
|                      | Inclinaison vitrage             | 🔍 | Observé / mesuré | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
|                      | Type menuiserie                 | 🔍 | Observé / mesuré | Bois                                        |
|                      | Type de vitrage                 | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              | 🔍 | Observé / mesuré | 12 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    | 🔍 | Observé / mesuré | non                                         |
|                      | Gaz de remplissage              | 🔍 | Observé / mesuré | Air                                         |
|                      | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                             |

|                      |                                 |                                                                                                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré    | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                      | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain                  |
| Porte-fenêtre 2 Sud  | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 2,63 m²                                     |
|                      | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Ouest                      |
|                      | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Sud                                         |
|                      | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
|                      | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | Bois                                        |
|                      | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré   | 12 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré   | non                                         |
|                      | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré   | Air                                         |
|                      | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier < 22mm)       |
|                      | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Masque homogène                             |
|                      | Hauteur a (°)                   |  Observé / mesuré   | 0 - 15°                                     |
| Porte-fenêtre 3 Nord | Surface de baies                |  Observé / mesuré  | 4,44 m²                                     |
|                      | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                        |
|                      | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Nord                                        |
|                      | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes                |
|                      | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques      |
|                      | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | oui                                         |
|                      | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                      | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     |  Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                   |
|                      | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain                  |
| Porte-fenêtre 4 Sud  | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 4,44 m²                                     |
|                      | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est                        |
|                      | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Sud                                         |
|                      | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                                    |
|                      | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes                |
|                      | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques      |
|                      | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage                              |
|                      | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                                       |
|                      | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | oui                                         |
|                      | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Argon / Krypton                             |
|                      | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur                             |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                    |
|                      | Type volets                     |  Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                   |
|                      | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche                    |
|                      | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Masque homogène                             |

|                  |                                 |   |                  |                                      |
|------------------|---------------------------------|---|------------------|--------------------------------------|
| Porte            | Hauteur a (°)                   | 🔍 | Observé / mesuré | 0 - 15°                              |
|                  | Surface de porte                | 🔍 | Observé / mesuré | 1,9 m²                               |
|                  | Placement                       | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest               |
|                  | Type de local adjacent          | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur                          |
|                  | Nature de la menuiserie         | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois                 |
|                  | Type de porte                   | 🔍 | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage            |
|                  | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
|                  | Largeur du dormant menuiserie   | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
| Pont Thermique 1 | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plancher 1  |
|                  | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue                       |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 31,3 m                               |
| Pont Thermique 2 | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est / Plancher Int. |
|                  | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé                      |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 16,8 m                               |
| Pont Thermique 3 | Type PT                         | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Est / Plancher 2    |
|                  | Type isolation                  | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue                       |
|                  | Longueur du PT                  | 🔍 | Observé / mesuré | 17,4 m                               |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée             |   | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------------------|---|-------------------|
| Ventilation     | Type de ventilation              | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation               | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Energie utilisée                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Façades exposées                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Logement Traversant              | 🔍 | Observé / mesuré  |
| Chauffage 1     | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type générateur                  | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation générateur    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Energie utilisée                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type émetteur                    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation émetteur      | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type de chauffage                | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Equipeement intermittence        | 🔍 | Observé / mesuré  |
| Chauffage 2     | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type générateur                  | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation générateur    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Energie utilisée                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type de combustible bois         | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type émetteur                    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation émetteur      | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Surface chauffée par l'émetteur  | 🔍 | Observé / mesuré  |
| Chauffage 3     | Type de chauffage                | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Equipeement intermittence        | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type d'installation de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type générateur                  | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation générateur    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Energie utilisée                 | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Type émetteur                    | 🔍 | Observé / mesuré  |
|                 | Année installation émetteur      | 🔍 | Observé / mesuré  |

|                      |                                  |                    |                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chauffage 4          | Surface chauffée par l'émetteur  | 🔍 Observé / mesuré | 3,22 m²                                                                                      |
|                      | Type de chauffage                | 🔍 Observé / mesuré | divisé                                                                                       |
|                      | Equipement intermittence         | 🔍 Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température                                      |
|                      | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | Installation de chauffage simple                                                             |
|                      | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré | 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                         |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré | Electrique                                                                                   |
|                      | Type émetteur                    | 🔍 Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)              |
|                      | Année installation émetteur      | 🔍 Observé / mesuré | 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                         |
|                      | Surface chauffée par l'émetteur  | 🔍 Observé / mesuré | 17.02 m²                                                                                     |
| Eau chaude sanitaire | Type de chauffage                | 🔍 Observé / mesuré | divisé                                                                                       |
|                      | Equipement intermittence         | 🔍 Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                               |
|                      | Nombre de niveaux desservis      | 🔍 Observé / mesuré | 1                                                                                            |
|                      | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)            |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré | 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                         |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré | Electrique                                                                                   |
|                      | Chaudière murale                 | 🔍 Observé / mesuré | non                                                                                          |
|                      | Type de distribution             | 🔍 Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                               |
|                      | Type de production               | 🔍 Observé / mesuré | accumulation                                                                                 |
|                      | Volume de stockage               | 🔍 Observé / mesuré | 200 L                                                                                        |

#### Références réglementaires utilisées :

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

#### Constatations diverses :

Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'effectuer cette dépose préalablement (trappes d'accès, ...)

Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission et ne pourra pas être tenu responsable des résultats non-conformes du diagnostic de performance énergétique. Il n'a pas pu être contrôlé la présence et l'état de l'isolation sur toutes les parois ( murs, plafond, plancher). Le sondage destructif n'étant pas autorisé dans ce diagnostic.

Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le donneur d'ordre devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès sécurisé aux murs, plinthes, cloisons, sous-sols, vide-sanitaires, combles, ...

Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'effectuer cette dépose préalablement (trappes d'accès, ...)

**Informations société :** MH-EXPERTISES / JRG EXPERTISES 46 rue André Vasseur 31200 Toulouse  
Tél. : 05 63 63 35 10 - N°SIREN : 914 732 342 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10980135504

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

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

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

N°ADEME

**2346E3674313P**







## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation              | Parties du local                                                                             | Raison |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez de chaussée - Entrée  | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Séjour  | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Cuisine | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Couloir | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |

| Localisation                    | Parties du local                                                                             | Raison |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez de chaussée - Buanderie     | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Wc            | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Salle de bain | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Chambre 1     | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Dressing 1    | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Chambre 2     | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Dressing 2    | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Chambre 3     | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Cellier       | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| Rez de chaussée - Placard       | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| 1er étage - Chambre             | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |
| 1er étage - Salle d'eau + Wc    | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible<br>Le revêtement de sol est collé |        |

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

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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.

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.

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 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 même code».

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la 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.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

### 3.2.6 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.

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Couloir,

Rez de chaussée - Dressing 2,  
Rez de chaussée - Chambre 3,  
Rez de chaussée - Cellier,  
Rez de chaussée - Placard,

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

Rez de chaussée - Buanderie,  
Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - Salle de bain,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Dressing 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,

Rez de chaussée - Terrasse,  
1er étage - Combles,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Salle d'eau + Wc,  
Extérieur - Abris de jardin 1,  
Extérieur - Abris de jardin 2

| Localisation                 | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Chambre          | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre + bois et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois et Peinture<br>Fenêtre 1 : PVC<br>Huisserie fenêtre 1 : PVC<br>Volet 1 : PVC<br>Fenêtre 2 : PVC<br>Huisserie fenêtre 2 : PVC<br>Volet 2 : PVC<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé            |
| 1er étage - Salle d'eau + Wc | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et peinture et faïence<br>Plafond : Placoplâtre + bois et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture<br>Fenêtre : PVC<br>Huisserie fenêtre : PVC<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                                                              |
| Rez de chaussée - Entrée     | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre : Bois<br>Huisserie fenêtre : Bois<br>Volet : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                            |
| Rez de chaussée - Séjour     | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre 1 : Métal<br>Huisserie fenêtre 1 : Métal<br>Volet 1 : Métal<br>Fenêtre 2 : Métal<br>Huisserie fenêtre 2 : Métal<br>Volet 2 : Métal<br>Fenêtre 3 : PVC<br>Huisserie fenêtre 3 : PVC<br>Volet 3 : PVC<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Cuisine    | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre 1 : Bois<br>Huisserie fenêtre 1 : Bois<br>Fenêtre 2 : Bois<br>Huisserie fenêtre 2 : Bois<br>Volet : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                      |
| Rez de chaussée - Couloir    | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois<br>Huisserie porte : Bois<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                                                                                      |
| Rez de chaussée - Buanderie  | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre : Bois et Peinture<br>Huisserie fenêtre : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                                                            |

| Localisation                    | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rez de chaussée - Wc            | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et lambris pvc<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                |
| Rez de chaussée - Salle de bain | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et peinture et faïence<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre : Bois<br>Huisserie fenêtre : Bois<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                |
| Rez de chaussée - Chambre 1     | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre : Bois<br>Huisserie fenêtre : Bois<br>Volet : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Chambre 2     | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre : Bois<br>Huisserie fenêtre : Bois<br>Volet : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Chambre 3     | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Huisserie porte : Bois<br>Fenêtre : Bois<br>Huisserie fenêtre : Bois<br>Volet : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Dressing 1    | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                     |
| Rez de chaussée - Dressing 2    | Sol : Béton et Parquet<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                     |
| Rez de chaussée - Cellier       | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                                                           |
| Rez de chaussée - Placard       | Sol : Béton et Carrelage<br>Mur : placoplâtre et Peinture<br>Plafond : Placoplâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte : Bois et Peinture<br>Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé                                                                                                   |
| Rez de chaussée - Terrasse      | Sol : Béton<br>Mur : crépi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1er étage - Combles             | Sol : Isolant<br>Mur : Brique<br>Plafond : Bois + tuiles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Extérieur - Abris de jardin 1   | Sol : Béton<br>Mur : Métal<br>Plafond : Métal<br>Porte : Métal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Localisation                  | Description                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Extérieur - Abris de jardin 2 | Sol : Béton<br>Mur : Métal<br>Plafond : Métal<br>Porte : Métal |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés                                                                            | Documents remis         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés                                      | Demandé, non communiqué |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | Demandé, non communiqué |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Demandé, non communiqué |

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 16/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30/10/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme Bruno et Estelle DERVILLE

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

le présent rapport est un repérage visuel et non destructif, si des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante venaient à être découverts lors de déconstruction ou démolition même partielle, un nouveau constat devra être réalisé.

La société décline toute responsabilité en dehors du champ d'investigation du présent rapport.

Cela inclut tout matériaux ou produits non visible lors de la visite

L'ensemble des conduits, hormis ceux signalés comme amianté dans ce rapport, sont à considérés non amianté par nature

| Observations                                           | Oui | Non | Sans Objet |
|--------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | X   | -   | -          |
| Vide sanitaire accessible                              |     |     | X          |
| Combles ou toiture accessibles et visitables           |     |     | X          |

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|
| Néant        | -                         |                            |                                           |

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

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **CAHORS**, le **30/10/2023**

Par : **Guimberteau Julien**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/0594****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

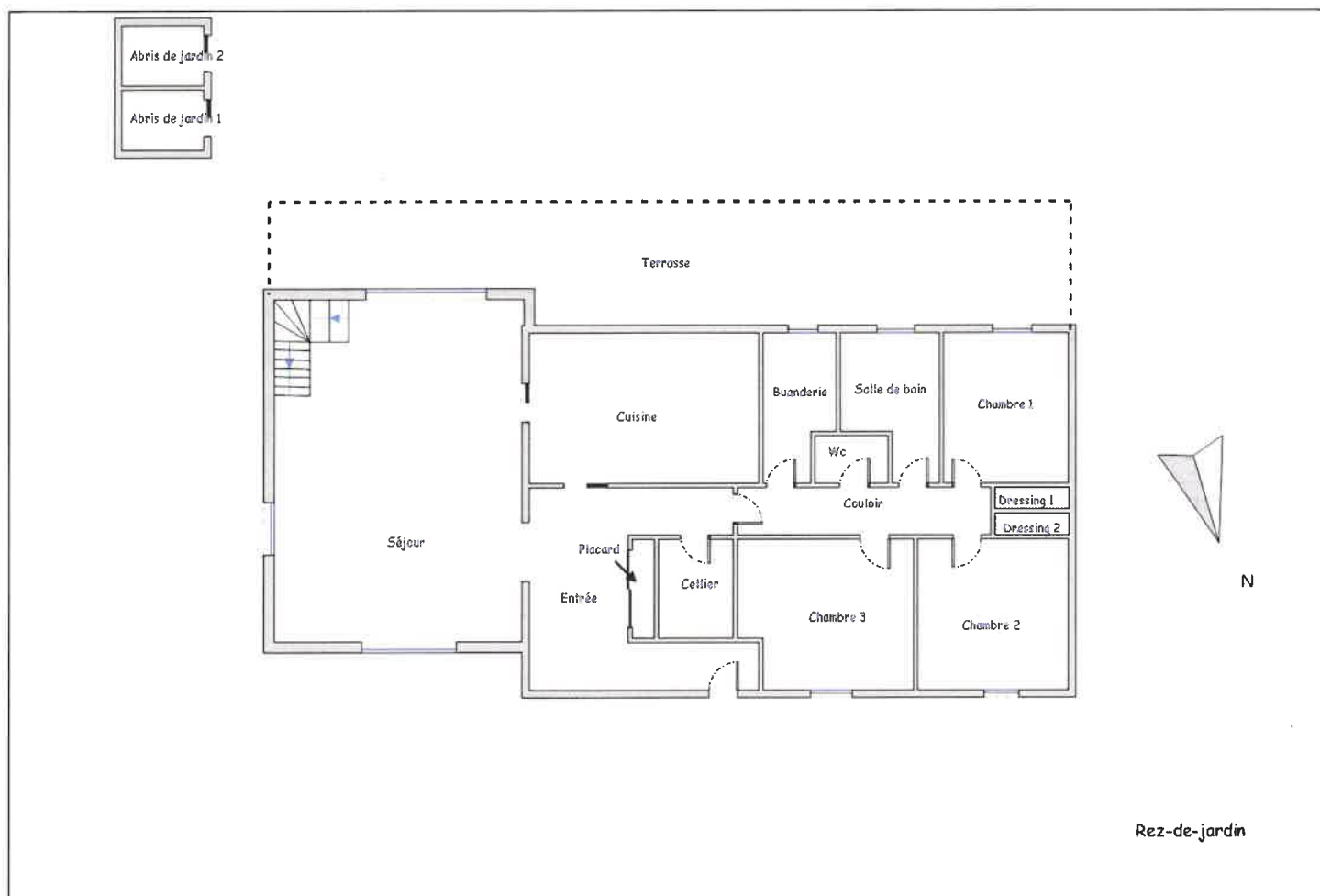
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

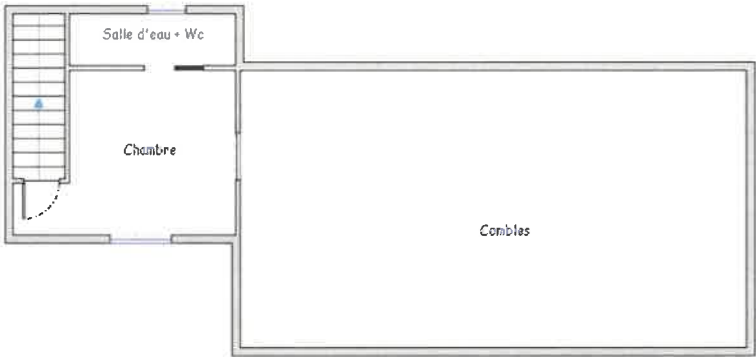
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage





1er Etage

Légende

|                                                                                     |                                                  |                                                                                     |                                 |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Adresse du bien :<br/><b>457 Route de Bach</b><br/><b>46000</b><br/><b>CAHORS</b></p> |
|  | 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 |                                                                                          |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

### Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un Immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

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

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

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Agent Général  
**EI LARTIGUE ALAIN**  
607 RUE DE L ABBAYE  
82000 MONTAUBAN  
☎ **0563204141**  
📠 **05 63 66 09 67**  
💻 [agence.lartigue@axa.fr](mailto:agence.lartigue@axa.fr)



Assurance et Banque

N°ORIAS **07 012 321 (ALAIN LARTIGUE)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SAS JRG EXPERTISES  
46 RUE ANDRE VASSEUR  
MBE 296  
31200 TOULOUSE

## Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le **13/06/2022**

## Vos références

Contrat  
**10980135504**  
Client  
**1991312404**

Date du courrier  
**02 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
JRG EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10980135504** ayant pris effet le **13/06/2022**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

- Amiante

- Termites

- Gaz

- Electricité

- Plomb

- Surfaces "Carrez" et "Boutin"

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD, S.A. au capital de 114 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/3

**Vos références**

Contrat  
**10980135504**  
Client  
**1991312404**

La présente attestation est valable du **02/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 090 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 457 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 99 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 • TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/3

## Vos références

Contrat  
10980135504  
Client  
1991312404

## Nature des garanties

| Nature des garanties                                                                                                                             | Limites de garanties en €                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b> | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| <u>Dont :</u><br>Dommages corporels                                                                                                              | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                                   | <b>1 200 000 €</b> par année d'assurance |

## Autres garanties

| Nature des garanties                                                                                                                  | Limites de garanties en €                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b><br>(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)                     | <b>750 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Responsabilité civile professionnelle</b><br>(tous dommages confondus)                                                             | <b>500 000 €</b> par année d'assurance<br>dont <b>300 000 €</b> par sinistre |
| <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b> | <b>150 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Dommages aux biens confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                                   | <b>150 000 €</b> par sinistre                                                |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                  | <b>30 000 €</b> par sinistre                                                 |

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 467 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 99 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 46 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92127 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances, Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

3/3



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°815**

**Monsieur GUIMBERTEAU Julien**

|                                                                 |                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Amiante sans mention</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021 | <b>Amiante</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029                                                    |
| <b>Amiante avec mention</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021 | <b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b><br>Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029                  |
| <b>DPE individuel</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021       | <b>Diagnostic de performances énergétiques</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029                    |
| <b>DPE avec mention</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021     | <b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b><br>Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029 |
| <b>Electricité</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021          | <b>Etat de l'installation intérieure électricité</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029              |
| <b>Gaz</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021                  | <b>Etat de l'installation intérieure gaz</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029                      |
| <b>Plomb sans mention</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021   | <b>Constat du risque d'exposition au plomb</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029                    |
| <b>Termites métropole</b><br>Selon arrêté du 24 décembre 2021   | <b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b><br>Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029  |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 08/04/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison 33610 CANÉJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr  
Tél : 05 33 89 39 30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APT : 2022 4  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10 01 2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

**Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible**

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/0594  
Date du repérage : 30/10/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison Individuelle**  
Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
Commune : ..... **46000 CAHORS**  
Département : ..... **Lot**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale CT, Parcelle(s) n° 321, 323, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

, Lot numéro **Non communiqué**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **< 1997**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
**46000 CAHORS**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
**46000 CAHORS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Guimberteau Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **MH-EXPERTISES / JRG EXPERTISES**  
Adresse : ..... **46 rue André Vasseur**  
**31200 Toulouse**  
Numéro SIRET : ..... **91473234200011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10980135504 - 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **08/03/2022** jusqu'au **07/03/2029**. (Certification de compétence **815**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines                                                                                | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Photo                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | <p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p>Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). Doit être inférieur à 100 Ohms ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p> |  |

| Domaines                                                                                                                                  | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Photo                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | <p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>                                                                                                                                                                |    |
|                                                                                                                                           | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>                                                                                       |                                                                                                                                                                         |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage                                                                                    | <p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage. Douille de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | <p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p> |                                                                                                                                                                         |

### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

**Informations complémentaires :**

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

| Domaines                                                                                       | Informations complémentaires                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA |
|                                                                                                | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur                                                           |
|                                                                                                | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                         |

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines                                                                                | Points de contrôle                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence<br>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié<br>Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible |

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

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

Constatations supplémentaires : la maison est meublée et occupé le jour de la visite, certain point de contrôle n'ont pu être vérifiés sur leur totalité

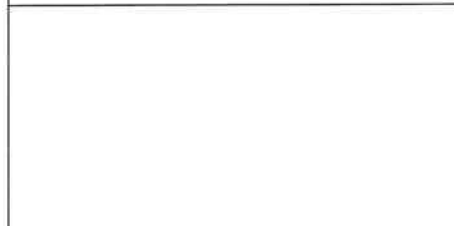
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **30/10/2023**Etat rédigé à **CAHORS**, le **30/10/2023**Par : **Guimberteau Julien**


Signature du représentant :



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

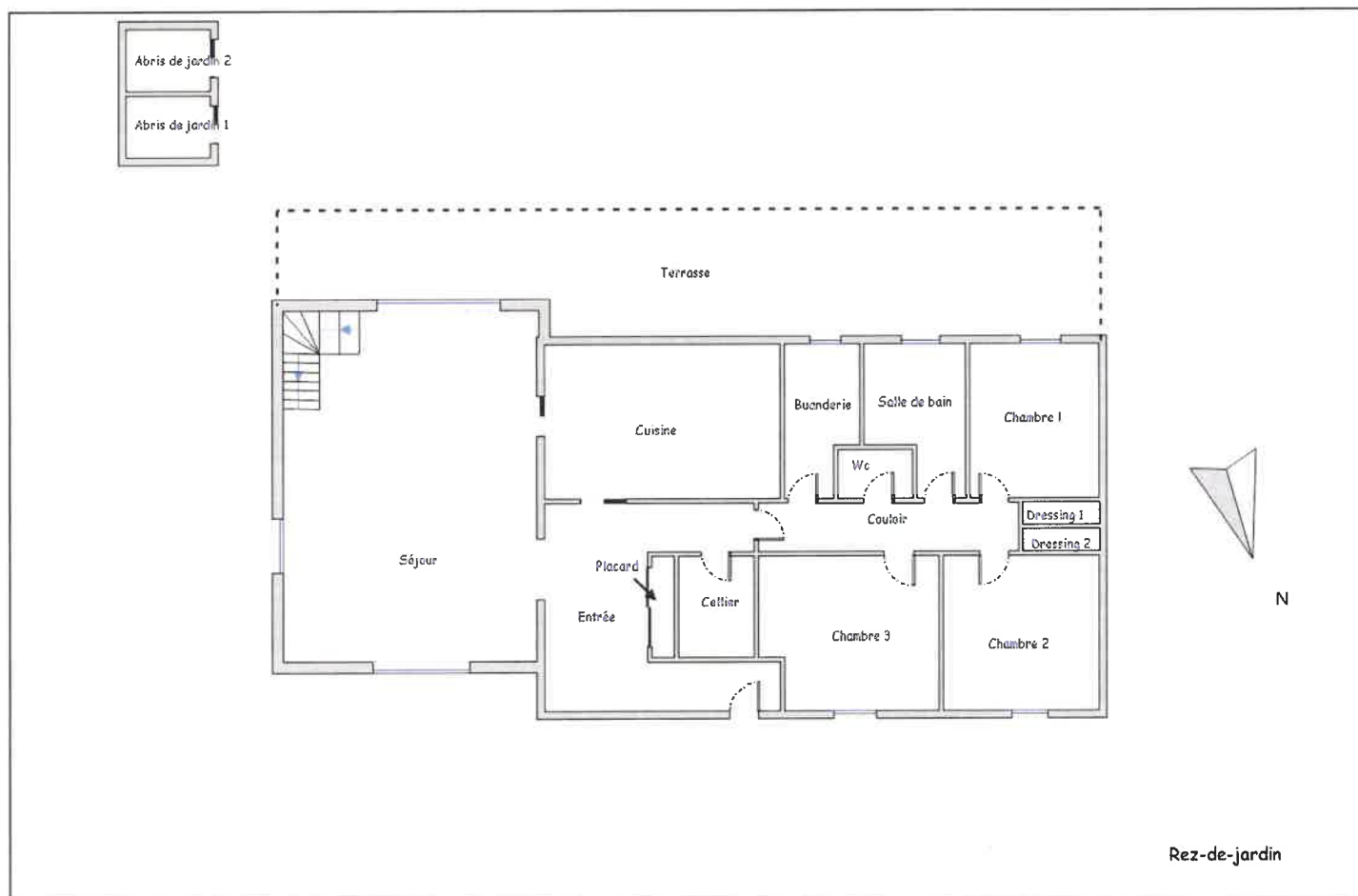
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

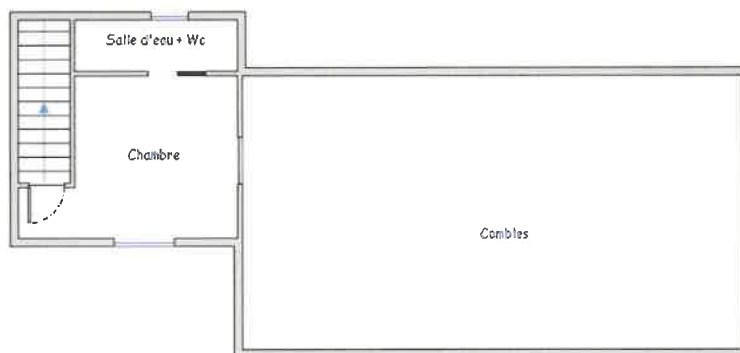
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :** Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits :** La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage





1er Etage

## Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). Doit être inférieur à 100 Ohms ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage. Douille de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

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

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

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

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

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 23/IMO/0594  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 30/10/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Lot**

Adresse : ..... **457 Route de Bach**

Commune : ..... **46000 CAHORS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro Non communiqué**  
**Section cadastrale CT, Parcelle(s) n° 321, 323**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :**

**46000 CAHORS (Information au 01/10/2023)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**01/12/2000 - Arrêté préfectoral - Registre 3 N°985**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : ..... **457 Route de Bach 46000 CAHORS**

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

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

Nom et prénom : .....

Adresse : ..... **457 Route de Bach**  
**46000 CAHORS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Guimberteau Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **MH-EXPERTISES / JRG EXPERTISES**

Adresse : ..... **46 rue André Vasseur**  
**31200 Toulouse**

Numéro SIRET : ..... **91473234200011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10980135504 - 01/01/2024**

Certification de compétence **815** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **08/03/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Couloir,  
Rez de chaussée - Buanderie,  
Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - Salle de bain,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Dressing 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,

Rez de chaussée - Dressing 2,  
Rez de chaussée - Chambre 3,  
Rez de chaussée - Cellier,  
Rez de chaussée - Placard,  
Rez de chaussée - Terrasse,  
1er étage - Combles,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Salle d'eau + Wc,  
Extérieur - Abris de jardin 1,  
Extérieur - Abris de jardin 2

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Rez de chaussée                               |                                                       |                                             |
| Entrée                                        | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour                                        | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 1 - Métal                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 1 - Métal                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 1 - Métal                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 2 - Métal                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 2 - Métal                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 2 - Métal                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 3 - PVC                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 3 - PVC                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 3 - PVC                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 1 - Bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 1 - Bois                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 2 - Bois                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 2 - Bois                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Couloir                                       | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Buanderie                                     | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois et Peinture                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois et Peinture                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc                                            | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et lambris pvc                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et peinture et faïence              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing 1                                    | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing 2                                    | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                               | Huisserie porte - Bois                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - Bois                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - Bois                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cellier                                       | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard                                       | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre et Peinture                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Terrasse                                      | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - crépi                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage                                     |                                                       |                                             |
| Combles                                       | Sol - isolant                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Brique                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Bois + tuiles                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre                                       | Sol - Béton et Parquet                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre + bois et Peinture              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plinthes - Bois                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - Bois et Peinture                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 1 - PVC                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 1 - PVC                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 1 - PVC                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 2 - PVC                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre 2 - PVC                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 2 - PVC                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               |                                                       |                                             |
| Salle d'eau + Wc                              | Sol - Béton et Carrelage                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - placoplâtre et peinture et faïence              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Placoplâtre + bois et Peinture              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - PVC                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie fenêtre - PVC                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Extérieur                                     |                                                       |                                             |
| Abris de jardin 1                             | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Métal                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Métal                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Métal                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Abris de jardin 2                             | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Métal                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Métal                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Métal                                         | 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...

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

| Localisation                    | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif                          |
|---------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| Rez de chaussée - Entrée        | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Séjour        | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Cuisine       | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Couloir       | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Buanderie     | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Wc            | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Salle de bain | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                                 | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |

| Localisation                 | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif                          |
|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|
| Rez de chaussée - Chambre 1  | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Dressing 1 | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Chambre 2  | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Dressing 2 | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Chambre 3  | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Cellier    | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| Rez de chaussée - Placard    | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| 1er étage - Chambre          | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |
| 1er étage - Salle d'eau + Wc | Mur porteur                            | Les murs sont doublés          |
|                              | Le sol                                 | Le revêtement de sol est collé |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

#### H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Général      | -                                      | <p>L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquets, plinthes, revêtements aux murs, aux sols et aux plafonds, sans déplacement de mobiliers lourds et fragiles, sans démontage de mobiliers fixes, meubles de salles de bain, cuisines aménagées, bibliothèques et sans sondage des parties en bois oeuvrées intégrées aux murs.</p> <p>Présence d'indices d'infestations d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à larves xylophages et champignons). Compte tenu de la quantité de bois et en l'absence d'un démontage complet des piles de bois, des bottes de paille et d'autres encombrants, notre examen ne porte que sur les parties visibles et accessibles sans manipulation.</p> <p>Bien meublé et occupé le jour de la visite.</p> |

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **30/10/2023**.

Fait à **CAHORS**, le **30/10/2023**

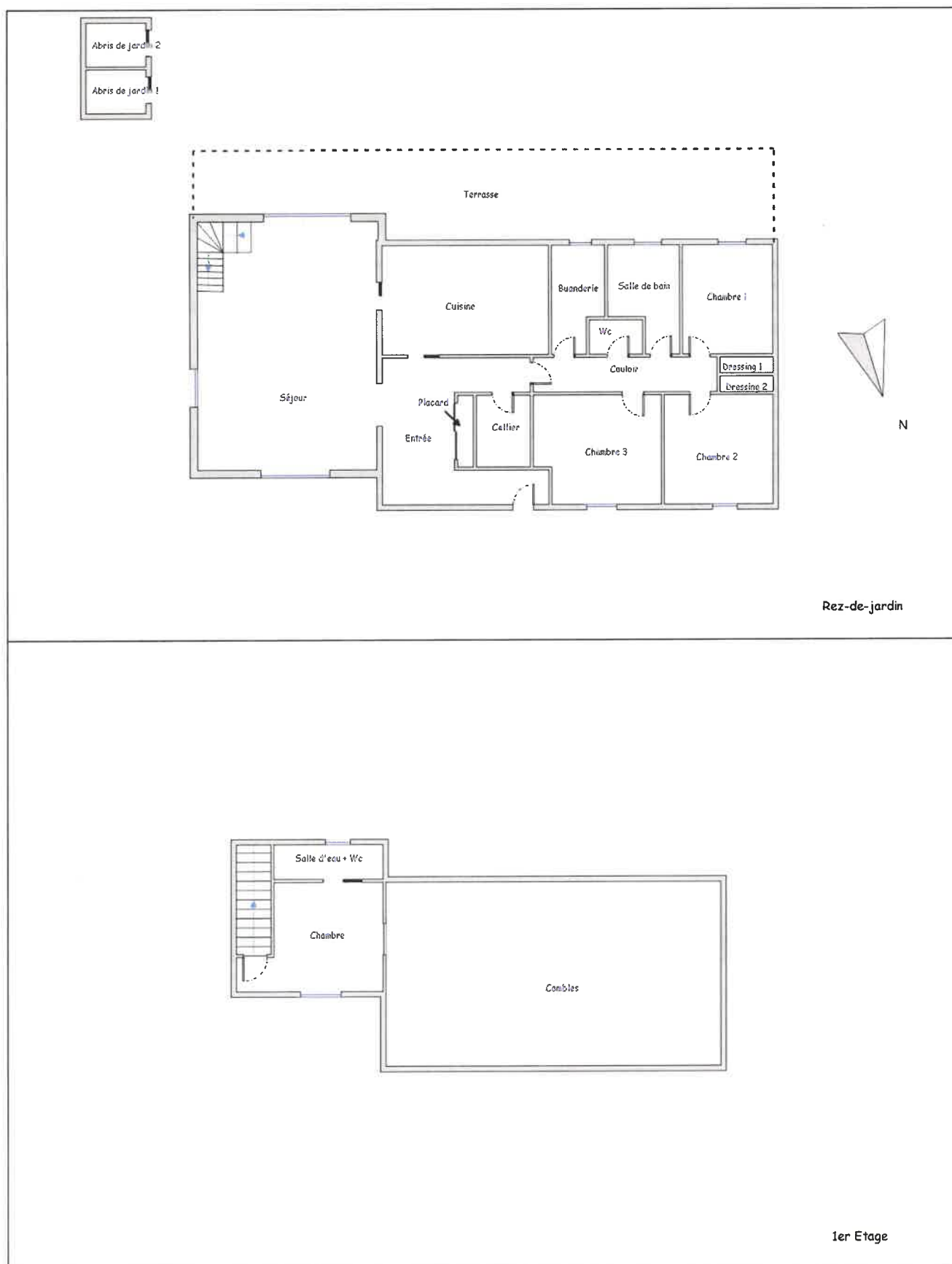
**Par : Guimberteau Julien**



**Signature du représentant :**

|  |
|--|
|  |
|--|

## Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Agent Général  
**EL LARTIGUE ALAIN**  
607 RUE DE L ABBAYE  
82000 MONTAUBAN  
 **0563204141**  
 **05 63 66 09 67**  
 [agence.lartigue@axa.fr](mailto:agence.lartigue@axa.fr)



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **07 012 321 (ALAIN LARTIGUE)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SAS JRG EXPERTISES**  
**46 RUE ANDRE VASSEUR**  
**MBE 296**  
**31200 TOULOUSE**

## Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **13/06/2022**

## Vos références

Contrat  
**10980135504**  
Client  
**1991312404**

Date du courrier  
**02 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
JRG EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10980135504** ayant pris effet le **13/06/2022**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Amiante
- Termites
- Gaz
- Electricité
- Plomb
- Surfaces "Carrez" et "Boutin"

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 090 € 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/3

**Vos références**

Contrat  
**10980135504**  
Client  
**1991312404**

La présente attestation est valable du **02/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 090 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/3



## Vos références

Contrat

10980135504

Client

1991312404

## Nature des garanties

| Nature des garanties                                                                                                                             | Limites de garanties en €                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b> | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                                    | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| Dommages corporels                                                                                                                               |                                          |
| <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                                   | <b>1 200 000 €</b> par année d'assurance |

## Autres garanties

| Nature des garanties                                                                                                                  | Limites de garanties en €                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b><br>(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)                     | <b>750 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Responsabilité civile professionnelle</b><br>(tous dommages confondus)                                                             | <b>500 000 €</b> par année d'assurance<br>dont <b>300 000 €</b> par sinistre |
| <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b> | <b>150 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Dommages aux biens confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                                   | <b>150 000 €</b> par sinistre                                                |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                  | <b>30 000 €</b> par sinistre                                                 |

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 090 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 467 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 • TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

3/3



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°815

**Monsieur GUIMBERTEAU Julien**

### Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Amiante

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### DPE avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

### Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

### Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 08/04/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison 33610 CANÉJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr  
Tél. 05 33 89 39 30  
SIRET : 80914919800074 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0598  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/IMO/0594  
Réalisé par Julien GUIMBERTEAU  
Pour le compte de MH Expertises

Date de réalisation : 30 octobre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DC/2020/284 du 26 novembre 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
457 Rte de Bach  
46000 Cahors

Référence(s) cadastrale(s):  
CT0321, CT0323

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur

-



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                                                   |                    |                      |            |                |                           |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------------------------|------|
| Votre commune                                                                          |                    |                      |            | Votre immeuble |                           |      |
| Type                                                                                   | Nature du risque   | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux                   | Réf. |
| PPRn                                                                                   | Inondation         | approuvé             | 12/01/2004 | non            | non                       | p.3  |
| PPRn                                                                                   | Inondation         | prescrit             | 19/04/2023 | non            | non                       | p.4  |
| <sup>(1)</sup><br>SIS                                                                  | Pollution des sols | approuvé             | 13/03/2019 | non            | -                         | p.4  |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>                                   |                    |                      |            | non            | -                         | -    |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>                                  |                    |                      |            | non            | -                         | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                    |                      |            |                |                           |      |
| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)                        |                    |                      |            | Concerné       | Détails                   |      |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                                               |                    |                      |            | Oui            | Aléa Moyen                |      |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                                              |                    |                      |            | Non            | -                         |      |
| Basias, Basol, Iope                                                                    |                    |                      |            | Oui            | 1 site* à - de 500 mètres |      |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

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

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

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

## SOMMAIRE

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèses.....                                                     | 1  |
| Imprimé officiel.....                                              | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                    | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 7  |
| Déclaration de sinistres indemnisés .....                          | 8  |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9  |
| Annexes.....                                                       | 10 |

## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 30/10/2023

Parcelle(s) : CT0321, CT0323

457 Rte de Bach 46000 Cahors

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

prescrit

oui ☐

non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

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

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

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

approuvé

oui ☐

non ☒

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

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

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

oui ☐

non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Fort

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

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

oui ☐

non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 13/03/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐

non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\*

oui ☐

non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur M. et Mme Bruno et Estelle DERVILLE

à

le

Acquéreur -

à

le

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.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004

## Non concerné\*

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



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

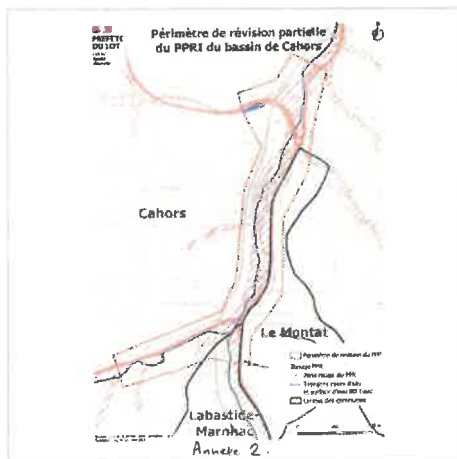
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, prescrit le 19/04/2023



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/03/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2022 | 31/12/2022 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 01/02/2021 | 04/02/2021 | 24/02/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 25/10/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 17/07/2019 | <input type="checkbox"/> |
| sécheresse - Tassements différentiels                                           | 01/07/2017 | 31/12/2017 | 23/03/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/2015 | 30/09/2015 | 27/12/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/06/2011 | 30/06/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/06/2010 | 11/06/2010 | 17/09/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/12/2003 | 05/12/2003 | 13/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/01/1996 | 10/01/1996 | 14/02/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/12/1993 | 10/01/1994 | 29/04/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/09/1993 | 31/03/1998 | 03/10/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/09/1993 | 30/06/1998 | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/06/1992 | 31/08/1993 | 25/09/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1991 | 31/05/1992 | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/07/1989 | 23/07/1989 | 13/12/1989 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 23/07/1989 | 23/07/1989 | 13/12/1989 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 31/05/1992 | 12/06/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Cahors - Lot  
Commune : Cahors

Adresse de l'immeuble :  
457 Rte de Bach  
Parcelle(s) : CT0321, CT0323  
46000 Cahors  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur :  
  
M. et Mme Bruno et Estelle DERVILLE

Acquéreur :  
  
-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MH Expertises en date du 30/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DC/2020/284 en date du 26/11/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DC/2020/284 du 26 novembre 2020
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004
  - Légende du PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

## **ARRETE N° DC/2020/284**

**RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET SUR LES POLLUTIONS**

**Le Préfet du LOT**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 à R563-8-1 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29 ;

**VU** l'arrêté interministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition de modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 18 mars 2019 portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département du Lot ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2020/216 du 16 septembre 2020 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs du Lot (DDRM46) ;

**Considérant** la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Considérant** la modification du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques et des pollutions ;

**Sur** proposition du directeur de cabinet ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

L'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

## Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement :

- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques,
- situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité,
- situation de la commune au regard de la pollution des sols (SIS),
- situation de la commune au regard du potentiel radon,

sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr) et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Ceux-ci sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr) et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et mentionnée par voie de presse.

## Article 5 :

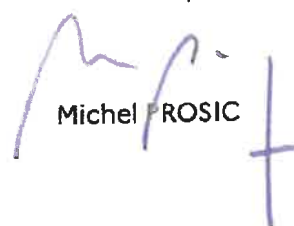
L'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 ainsi que tout arrêté préfectoral antérieur relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont abrogés et remplacés par le présent arrêté.

## Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Cahors, le directeur de cabinet, les sous-préfets des arrondissements de Figeac et de Gourdon, le directeur départemental des territoires du Lot et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture [www.lot.gouv.fr](http://www.lot.gouv.fr).

A Cahors, le 26 novembre 2020

Le Préfet,

  
Michel FROSIC

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES  
EXTRAIT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS APPROUVE LE 12 Janvier 2004  
BASSIN DE CAHORS - COMMUNE DE CAHORS**



## LEGENDE



Limite commune



Limite zones aléa fort-aléa faible



Limite des Plus Hautes Eaux Connues  
( mars 1927 )



Lit ordinaire



Zone verte V1 aléa fort



Zone verte V2 aléa faible



Zone orange



Zone bleue



Zone rouge

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

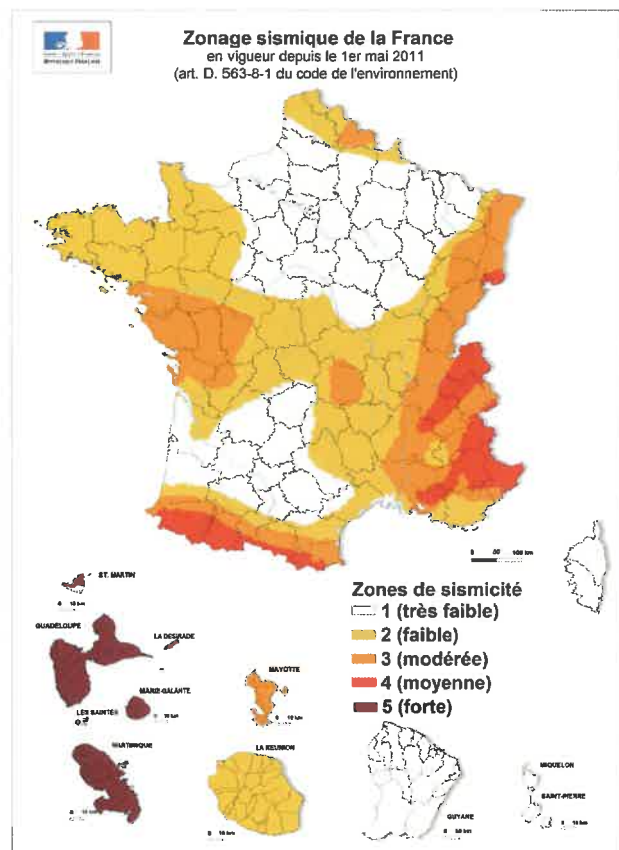
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



| Pour les bâtiments neufs |                                                                                     | 1               | 2          | 3                         | 4                     | 5 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |            |                           |                       |   |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 |   |
|                          |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                       |   |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                       |   |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                       |   |

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Coutours communal NIN 2018

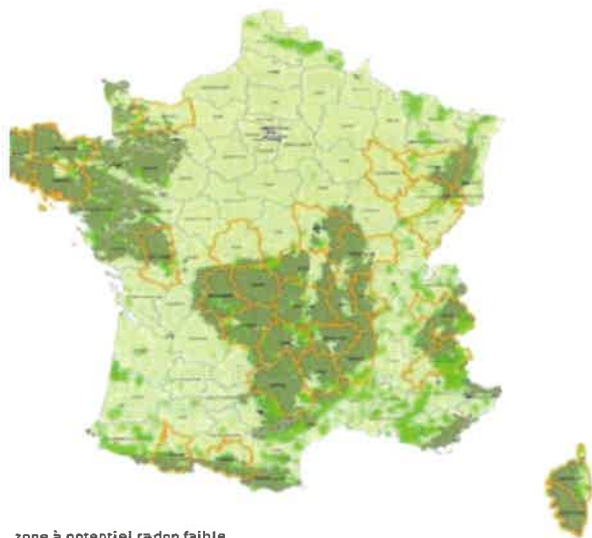
Fond de carte mapbox

Données sismiques MTESS 2010

5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible

zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments

zone à potentiel radon significatif

### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 10 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants et la manière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° **23/IMO/0594**  
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 457 Route de Bach - 46000 CAHORS.

Je soussigné, **Guimberteau Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **MH-EXPERTISES / JRG EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification   | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante          | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |
| DPE sans mention | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |
| Gaz              | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |
| Termites         | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |
| Electricité      | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |
| DPE              | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/04/2022) |
| Amiante TVX      | Guimberteau Julien    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/04/2022) |
| Plomb            | Julien Guimberteau    | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 815              | 07/03/2029 (Date d'obtention : 08/03/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10980135504 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Toulouse , le **30/10/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« 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. »

Votre Agent Général  
**EI LARTIGUE ALAIN**  
607 RUE DE L ABBAYE  
82000 MONTAUBAN

 **0563204141**

 **05 63 66 09 67**

 [agence.lartigue@axa.fr](mailto:agence.lartigue@axa.fr)

N°ORIAS **07 012 321 (ALAIN LARTIGUE)**

Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**Assurance et Banque**

SAS JRG EXPERTISES  
46 RUE ANDRE VASSEUR  
MBE 296  
31200 TOULOUSE

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **13/06/2022**

### Vos références

Contrat  
**10980135504**  
Client  
**1991312404**

Date du courrier  
**02 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
JRG EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10980135504** ayant pris effet le **13/06/2022**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS:

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Amiante
- Termites
- Gaz
- Electricité
- Plomb
- Surfaces "Carrez" et "Boutin"

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

**Vos références**

Contrat

**10980135504**

Client

**1991312404**

La présente attestation est valable du **02/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat

**10980135504**

Client

**1991312404**

## Nature des garanties

| Nature des garanties                                                                                                                             | Limites de garanties en €                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b> | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| Dont :<br>Dommages corporels                                                                                                                     | <b>9 000 000 €</b> par année d'assurance |
| <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                                   | <b>1 200 000 €</b> par année d'assurance |

## Autres garanties

| Nature des garanties                                                                                                                  | Limites de garanties en €                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b><br>(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)                     | <b>750 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Responsabilité civile professionnelle</b><br>(tous dommages confondus)                                                             | <b>500 000 €</b> par année d'assurance<br>dont <b>300 000 €</b> par sinistre |
| <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux</b> visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales) | <b>150 000 €</b> par année d'assurance                                       |
| <b>Dommages aux biens confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                                   | <b>150 000 €</b> par sinistre                                                |
| <b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b><br>(selon extension aux conditions particulières)                                  | <b>30 000 €</b> par sinistre                                                 |

C.G. : Conditions Générales du contrat.



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

## **Certificat de compétences Diagnostiqueur Immo N°815**

**Monsieur GUIMBERTEAU Julien**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**Amiante avec mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**

Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**DPE individuel**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**DPE avec mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**

Date d'effet : 08/04/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**Electricité**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**Gaz**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

**Termites métropole**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 08/03/2022 : - Date d'expiration : 07/03/2023

