



CABINET D'EXPERTISE - CONSEIL

TERMITES - AMIANTE - PLOMB - LOI CARREZ - GAZ - DPE  
HABITABILITÉ - MISE EN COPROPRIÉTÉ - DISPOSITIF DE ROBIEN

TÉL 05 65 50 11 11  
FAX 05 65 50 18 18

SOCOBOIS - 12, AV. EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC

- RODEZ
- MILLAU
- BÉZIERS
- TOULOUSE
- CAHORS
- FIGEAC
- ALBI
- MONTAUBAN
- BRIVE
- AURILLAC
- SAINT-FLOUR
- MENDE



**Référence Dossier : 9120451**

# DOSSIER

DE

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE

■ **Client**

**Mme Mathilde LAGNIER**

■ **Localisation**

<i>Commune</i>	<b>FAYCELLES</b>	<i>Département</i>	<b>46</b>
<i>Adresse</i>	<b>Le Causse</b>	<i>Cadastre</i>	<b>A - 962</b>

■ **Mandataires**

<i>Notaire Vendeur</i>	Me MOREL	<i>Agence Immobilière</i>	Agence VIGIER et Fils
<i>Notaire Acquéreur</i>			

■ **Synthèse**

<b>TERMITES</b>	<i>Indices d'infestation décelés</i>	<b>NON</b>	<b>ÉLECTRICITÉ</b>	<i>Anomalies identifiées</i>	<b>OUI</b>
<b>AMIANTE</b>	<i>Présence décelée</i>	<b>NON</b>	<b>GAZ</b>	<i>Anomalies identifiées</i>	<b>OUI</b>
<b>PLOMB</b>	<i>Présence décelée</i>	<b>NON</b>	<b>MESURAGE</b>		
<b>DPE</b>	<i>Consommations énergétiques</i>	<i>KWh EP par m².an</i>	<b>DPE</b>	<i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	<i>kg eq CO2 par m².an</i>
		←			←

Synthèse indicative des conclusions, seuls les différents constats, états ou attestations reproduits dans leur intégralité avec annexes, ont une valeur légale et contractuelle. Mesurage indiqué en m²

# TERMITES

## ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

### ■ Définition et limites

En application des articles L. 133-4 à L. 133-6 et R. 133-1 à R. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation, des arrêtés du 30 octobre 2006 et du 29 mars 2007, la présente Mission a pour unique et exclusif objet la réalisation d'un

#### « Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment »

à l'exclusion de tous les autres parasites ou agents de dégradation biologique du bois et de toute autre pathologie du bois ou du bâtiment.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, ni d'évaluer l'importance de dégâts ou de désordres de quelque nature qu'ils soient, ni de se prononcer sur la nécessité d'aucuns travaux (traitements préventifs ou curatifs, reprises, renforts...), ni même d'évaluer la valeur du bien ou de travaux.

Cet Etat ne peut servir qu'à attester de la présence éventuelle d'indices d'infestation de termites (présence de termites, dégradations ou désordres occasionnés par les termites, cordonnets de termites...) dans les parties bâties. Ne pas avoir décelé la présence de termites au jour du contrôle, ou avoir décelé uniquement des dégradations ou désordres occasionnés par les termites, n'exclut pas que ceux-ci peuvent néanmoins être présents dans les parties bâties ou non bâties du bien, mais sans être visibles au jour du contrôle.

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

### ■ Durée de validité

Conformément à l'article R. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation et contractuellement, la durée de validité du présent Etat est

**limitée à six mois à compter de sa date de réalisation**

**ou à la mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient**

Passé ce délai, ou en cas de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient, postérieurement à la date de réalisation du présent Etat, la responsabilité du Cabinet Socobois ne pourra en aucun cas être recherchée ni aucune poursuite engagée à notre encontre et il devra être procédé à un nouvel Etat.

### ■ Moyens d'investigation utilisés

Les moyens d'investigation utilisés pour la réalisation du présent Etat consistent en un examen visuel et un sondage non destructif des différents ouvrages, parties d'ouvrages et éléments constitutifs des parties bâties du bien, visibles et visitables, notamment ceux de nature cellulosique, ainsi que des abords immédiats du bâtiment dans les limites de la propriété et d'une zone maximale de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. Pour les lots de copropriété situés en immeuble collectif, le contrôle est limité aux parties privatives, ou supposées privatives par l'opérateur. Matériels et outillages utilisés pour mener les investigations : lampe torche, poinçon ou marteau de vitrier.

### ■ Conclusions

#### **il n'a pas été décelé d'indices d'infestation de termites**

bien qu'il n'ait pas été décelé d'indices d'infestations de termites à la date du présent état, nous préconisons la mise en œuvre d'une surveillance régulière par un homme de l'art et/ou de travaux de prévention adaptés, le bien étant situé dans une zone délimitée comme infestée par les termites

#### **il a été décelé des indices d'infestation de termites**

des indices d'infestation de termites ayant été décelés, nous préconisons la mise en œuvre dans les plus brefs délais, d'investigations complémentaires par un homme de l'art, sur les différents ouvrages, parties d'ouvrages et éléments constitutifs des parties bâties du bien, non visibles et/ou non visitables à la date du présent état, ainsi que la mise en œuvre de travaux de traitement préventif et/ou curatif adaptés, après avis et conseils pris auprès d'un homme de l'art

### ■ Rappel des obligations

Article L. 133-4 du Code de la construction et de l'habitation : « Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires. »

Article R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation : « La déclaration de présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée contre décharge en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'Etat relatif à la présence de termites. Elle est datée et signée par le déclarant. »

### ■ Recommandations

Le présent état est relatif exclusivement à la présence de termites. D'autres parasites ou agents de dégradation biologique du bois peuvent néanmoins être présents (insectes à larves xylophages, champignons lignivores...) et occasionner des désordres nécessitant d'éventuels travaux de traitement, de renfort ou de remplacement y compris des travaux annexes. Afin de lever toute incertitude dans ce domaine, nous préconisons, en préalable à la régularisation de la vente, la réalisation d'un contrôle complémentaire par un homme de l'art.

**■ Identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Cf. tableau d'identification des bâtiments et parties de bâtiments visités	Sols, parois verticales, plafonds, boiseries et autres éléments celluloseux visibles et accessibles	Absence d'indices d'infestation

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

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être examinés	Justification
Plénums ; coffrages ; doublages et contre-cloisons ; ouvrages et éléments cachés par du mobilier, des habillages, des revêtements, des enduits ou des isolants ; intérieur des boiseries et autres éléments celluloseux hors sondage de surface (cadres et ouvrants d'huissieries, baguettes, solives, linteaux, éléments de charpente, poteaux, colombages, lambris, lattis, etc...) ; intérieur des conduits, gaines, câblages, fils ; etc...	Non visibles ou non visitables par nature

■ **Identification des bâtiments et parties de bâtiment visités ou n'ayant pu être visités et justification**

Bâtiments et parties de bâtiments				Non visité	Visité avec réserves	Justification
Bât. Lot	Désignation	Niv.	Pièce, local, partie			
A	Maison + extension	-0.5	Entrée – dégagement - cage d'escalier			
			Vide-sanitaire			
			Chambre			
			Salle de bains			
			Toilettes			
		+1	Séjour – cuisine - cage d'escalier			
		+1.5	Salon			
		+2.5	Chambre mansardée			
B	Réduit bois	0	Réduit bois			
C	Garage	0	Garage			

■ **Présence de mobilier**

Au jour du constat, les locaux visités étaient meublés :  OUI  NON

■ **Préconisations en cas de non-visite, de visite avec réserves ou de présence de mobilier**

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est exclusivement limitée aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties ayant pu être visités sans réserves aucunes et vides de tout mobilier. Sa responsabilité ne saurait être engagée pour des bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pas pu être visités, ou ayant pu être visités mais avec des réserves, ou étant meublés (cf. ci-dessus). La responsabilité du Donneur d'Ordre reste alors pleinement engagée sur ces bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties. Nous préconisons de rendre possible l'accès aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pu être visités, de remédier aux causes des réserves émises, d'enlever tout mobilier et faire ensuite procéder par nos soins à un nouveau contrôle dans les plus brefs délais.

■ **Observations**

■ **Désignation du ou des bâtiments**

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : **46**  
 Commune : **FAYCELLES**  
 Adresse : **Le Causse**  
 Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
 Réf. cadastrales : **A - 962**  
 Lot(s) de copropriété : \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Nature :  Maison  Appartement  Ensemble immobilier  Dépendance  
 Local commercial  Local professionnel  Local industriel  Bâtiment agricole  
 Autre : \_\_\_\_\_

DOCUMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Documents fournis : **Néant**

■ **Désignation du client**

DÉSIGNATION DU CLIENT (\*) : sur déclaration de l'intéressé

Nom - Prénom : **Mme Mathilde LAGNIER**  
 Adresse (si différente) : **22, avenue Choisy - 75013 PARIS**  
 Qualité (\*) :  Propriétaire  Acquéreur  Autre : \_\_\_\_\_

SI LE CLIENT N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom - Prénom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 Qualité (\*) : \_\_\_\_\_

PERSONNES PRÉSENTES SUR LE SITE LORS DE LA VISITE

Nom et qualité (\*) : \_\_\_\_\_

■ **Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

  
 Raison sociale : \_\_\_\_\_ Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**  
 Adresse (siège) : **23, boulevard Laromiguière - 12000 RODEZ** N° SIRET (siège) : **423 988 880 00013**

ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Compagnie : **MMA** N° de police : **112 435 571** Dates de validité : **01/07/2009 au 30/06/2010**

CERTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Délivrée par : **Bureau VERITAS Certification**  
 Le : **18/07/2008 (Termites, Amiante, Plomb, DPE) - 04/03/2009 (Gaz) - 05/12/2008 (Electricité)**

APPAREIL XRF UTILISÉ PAR L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Marque : **RMD Protec** Modèle : **LPA-1** N° de série : **2453**  
 Nature radionucléide : **Co57** Date changement de source : **06/02/2008** Activité à cette date : **444 Mbq**

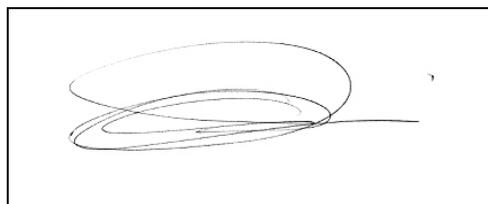
■ **Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : **22 décembre 2009**  
 Etat établi le : **23 décembre 2009**  
 Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**

■ **Cachet du cabinet**



■ **Signature de l'opérateur**



# AMIANTE

## RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

### ■ Définition et limites

En application des articles L. 1334-13, R. 1334-14 à R. 1334-28 du Code de la santé publique, de l'arrêté du 22 août 2002, la présente Mission a pour unique et exclusif objet la réalisation d'un

« Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante »

par la mise en oeuvre d'une recherche systématique des composants de la construction à vérifier mentionnés à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, visibles et accessibles au jour de la réalisation du présent Etat sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à aucuns travaux de démontage, de dépose ni même à des sondages destructifs.

Cet Etat ne peut être produit et utilisé qu'en vue de la vente d'immeubles bâtis, il ne constitue en aucun cas un « Repérage amiante avant travaux ou démolition » tel que défini à l'article R 1334-27 du Code de la santé publique, ni même un « Dossier technique amiante » tel que défini aux articles R. 1334-25 à R. 1334-28 de ce même Code.

Ne pas avoir décelé de composants de la construction contenant de l'amiante parmi ceux à vérifier mentionnés à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, n'exclut pas que d'autres composants de la construction contenant de l'amiante soient néanmoins présents, ni même que des composants de la construction figurant dans cette liste et contenant de l'amiante soient présents, mais sans être visibles au jour du contrôle.

### ■ Durée de validité

Conformément à la législation en vigueur à ce jour et contractuellement, la durée de validité du présent Etat est

**illimitée sauf en cas d'évolution de la législation  
ou de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient**

En cas d'évolution de la législation, ou en cas de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient, postérieurement à la date de réalisation du présent Etat, la responsabilité du Cabinet Socobois ne pourra en aucun cas être recherchée ni aucune poursuite engagée à notre encontre et il devra être procédé à un nouvel Etat.

### ■ Norme méthodologique ou spécification technique

La norme méthodologique ou spécification technique utilisée pour la réalisation du présent Etat est la

**Norme AFNOR NF X 46-020**

« Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »

Ecart avec la norme méthodologique : plans et croquis non exhaustifs (C.5.2), absence de sommaire (C.1.2), ordre des rubriques

### ■ Cadre de réalisation du repérage Amiante

Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisé en vue de :

- l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti
- la constitution du dossier technique amiante
- le repérage en vue de travaux ultérieurs, y compris de démolition de l'immeuble

### ■ Conclusions

**il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

- des flocages ont été repérés, ils ne contiennent pas d'amiante
- des calorifugeages ont été repérés, ils ne contiennent pas d'amiante
- des faux-plafonds ont été repérés, ils ne contiennent pas d'amiante

**il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées**

**il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

- après analyse
- sur décision de l'opérateur

■ **Résultats détaillés du repérage**

Localisation	Matériau ou produit	Réf. du prélèvement	Présence d'amiante		Etat de conservation
			Après analyse	Sur décision de l'opérateur	

■ **Fiche d'identification et de cotation des prélèvements**

Réf. du prélèvement	Date du prélèvement	Emplacement du prélèvement	Identification du matériau ou produit prélevé	Pour les flocages, calorifugeages et faux-plafonds	
				Etat de conservation	Résultat de la mesure d'empoussièrément

■ **Annexes**

Rapports d'analyse des prélèvements, croquis des locaux : voir pages « ANNEXES » en fin du dossier de diagnostic technique

■ **Mesures conservatoires en cas de présence d'amiante**

**FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS**

Produits ou matériaux classés en « 1 » : le propriétaire doit procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits, ce contrôle est à effectuer dans un délai maximal de 36 mois à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Produits ou matériaux classés en « 2 » : le propriétaire doit procéder à la réalisation de mesures d'empoussièremement de l'air et, en fonction du résultat de la mesure, à un contrôle périodique de l'état de conservation (cf. classement « 1 ») ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante (cf. classement « 3 »)

Produits ou matériaux classés en « 3 » : le propriétaire doit procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante qui doivent être achevés dans un délai maximal de 36 mois à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle

**AUTRES PRODUITS ET MATÉRIEAUX**

Produits ou matériaux classés en « Bon état » : il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux et produits en bon état

Produits ou matériaux classés en « État dégradé » : les mesures d'ordre général préconisées sont le remplacement du produit ou matériau dégradé, ou la protection du produit ou matériau dégradé des sollicitations mécaniques (recouvrement...).

■ **Consignes générales de sécurité en cas de présence d'amiante**

**Informations générales**

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de cafeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

**Information des professionnels**

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

**Consignes générales de sécurité**

**- A -**

**Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**- B -**

**Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

**Stockage des déchets sur le site**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, les calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

**Elimination des déchets**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les autres matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11864\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**Elimination des déchets connexes**

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

■ **Identification des bâtiments et parties de bâtiment visités ou n'ayant pu être visités et justification**

Bâtiments et parties de bâtiments				Non visité	Visité avec réserves	Justification
Bât. Lot	Désignation	Niv.	Pièce, local, partie			
A	Maison + extension	-0.5	Entrée – dégagement - cage d'escalier			
			Vide-sanitaire			
			Chambre			
			Salle de bains			
			Toilettes			
		+1	Séjour – cuisine - cage d'escalier			
		+1.5	Salon			
		+2.5	Chambre mansardée			
B	Réduit bois	0	Réduit bois			
C	Garage	0	Garage			

■ **Présence de mobilier**

Au jour du constat, les locaux visités étaient meublés :  OUI  NON

■ **Préconisations en cas de non-visite, de visite avec réserves ou de présence de mobilier**

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est exclusivement limitée aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties ayant pu être visités sans réserves aucunes et vides de tout mobilier. Sa responsabilité ne saurait être engagée pour des bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pas pu être visités, ou ayant pu être visités mais avec des réserves, ou étant meublés (cf. ci-dessus). La responsabilité du Donneur d'Ordre reste alors pleinement engagée sur ces bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties. Nous préconisons de rendre possible l'accès aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pu être visités, de remédier aux causes des réserves émises, d'enlever tout mobilier et faire ensuite procéder par nos soins à un nouveau contrôle dans les plus brefs délais.

■ **Observations**

■ **Désignation du ou des bâtiments**

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : **46**  
 Commune : **FAYCELLES**  
 Adresse : **Le Causse**  
 Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
 Réf. cadastrales : **A - 962**  
 Lot(s) de copropriété : \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Nature :  Maison  Appartement  Ensemble immobilier  Dépendance  
 Local commercial  Local professionnel  Local industriel  Bâtiment agricole  
 Autre : \_\_\_\_\_

DOCUMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Documents fournis : **Néant**

■ **Désignation du client**

DÉSIGNATION DU CLIENT (\*) : sur déclaration de l'intéressé

Nom - Prénom : **Mme Mathilde LAGNIER**  
 Adresse (si différente) : **22, avenue Choisy - 75013 PARIS**  
 Qualité (\*) :  Propriétaire  Acquéreur  Autre : \_\_\_\_\_

SI LE CLIENT N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom - Prénom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 Qualité (\*) : \_\_\_\_\_

PERSONNES PRÉSENTES SUR LE SITE LORS DE LA VISITE

Nom et qualité (\*) : \_\_\_\_\_

■ **Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

  
 Raison sociale : \_\_\_\_\_ Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**  
 Adresse (siège) : **23, boulevard Laromiguière - 12000 RODEZ** N° SIRET (siège) : **423 988 880 00013**

ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Compagnie : **MMA** N° de police : **112 435 571** Dates de validité : **01/07/2009 au 30/06/2010**

CERTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Délivrée par : **Bureau VERITAS Certification**  
 Le : **18/07/2008 (Termites, Amiante, Plomb, DPE) - 04/03/2009 (Gaz) - 05/12/2008 (Electricité)**

APPAREIL XRF UTILISÉ PAR L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Marque : **RMD Protec** Modèle : **LPA-1** N° de série : **2453**  
 Nature radionucléide : **Co57** Date changement de source : **06/02/2008** Activité à cette date : **444 Mbq**

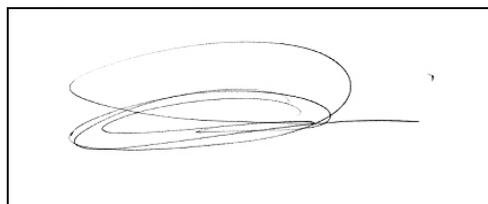
■ **Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : **22 décembre 2009**  
 Etat établi le : **23 décembre 2009**  
 Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**

■ **Cachet du cabinet**



■ **Signature de l'opérateur**



# PLOMB

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

### ■ Définition et limites

En application des articles L.1334-5 à L. 1334-12, R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la santé publique, de l'arrêté du 25 avril 2006, la présente Mission a pour unique et exclusif objet la réalisation d'un

**« Constat de risque d'exposition au plomb » ou « CREP »**

par la mise en oeuvre d'une recherche systématique dans les peintures et revêtements des parties stipulées par le Donneur d'Ordre comme étant affectées à l'habitation et antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1949, visibles et accessibles au jour du Constat sans démontages ni sondages destructifs. Conformément à la législation, la recherche des canalisations en plomb ne fait pas partie de l'objectif du présent Constat.

### ■ Durée de validité

Conformément à l'article R. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation et contractuellement, la durée de validité du présent Constat est

**limitée à un an à compter de sa date de réalisation  
et à la mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient  
ou illimitée en cas d'absence de revêtements contenant du plomb**

Passé ce délai, ou en cas de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient, postérieurement à la date de réalisation du présent Constat, la responsabilité du Cabinet Socobois ne pourra en aucun cas être recherchée ni aucune poursuite engagée à notre encontre et il devra être procédé à un nouveau Constat.

### ■ Norme méthodologique ou spécification technique

La norme méthodologique ou spécification technique utilisée pour la réalisation du présent Etat est la

**Norme AFNOR NF X 46-030**

**« Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »**

### ■ Appareil à fluorescence X

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 25 avril 2006, l'analyse de la concentration en plomb a été effectuée par appareil portable à fluorescence X (XRF), capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Nom du fabricant, modèle, N° de série, nature du radionucléide, date du changement de source, activité à la date du changement de source : voir paragraphe « Désignation de l'opérateur de diagnostic », rubrique « Appareil XRF utilisé par l'opérateur de diagnostic ».

### ■ Cadre de réalisation du CREP

Le CREP concerne :

les parties :  PRIVATIVES       COMMUNES  
avant :  VENTE       LOCATION       TRAVAUX

### ■ Conclusions

**il n'a pas été décelé la présence de revêtements contenant du plomb**

**il a été décelé la présence de revêtements contenant du plomb**

### ■ Recommandations au propriétaire

S'il existe au moins une unité de diagnostic contenant du plomb non dégradé (\*) :

(\*) : cf. tableau résultat des mesures

- veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter des dégradations futures

S'il existe au moins une unité de diagnostic contenant du plomb dégradé (\*) :

- mettre en œuvre des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb
- communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble (cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat)
- article L. 1334-9 du Code de la santé publique : « Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. »

■ **Facteurs de dégradation du bâti**

① Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic contenant du plomb dégradé	→	NON
② L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic contenant du plomb dégradé	→	NON
③ Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	→	NON
④ Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	→	NON
⑤ Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	→	NON

■ **Transmission du constat au Préfet**

Une copie du CREP est transmise immédiatement à la Préfecture du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :  OUI  NON

■ **Occupation du logement, présence d'enfants mineurs**

Au jour du constat, le logement était occupé par un (des) enfant(s) mineur(s) de moins de 6 ans (si connu) :  OUI  NON

■ **Annexes**

Croquis des locaux : voir pages « ANNEXES » en fin du dossier de diagnostic technique

■ **Notice d'information**

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

Deux documents vous informent :

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

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

- ne réalisez jamais vous-mêmes des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

■ **Identification du logement**

**Logement unique**

■ **Classement des unités de diagnostic et résultats des mesures**

**Légende**

N° UD : N° de l'unité de diagnostic  
 Mesure : Mesure de la concentration en plomb par appareil XRF (seuil légal : 1,0 mg/cm<sup>2</sup>)  
 Nature de la dégradation : NV = non visible ND = non dégradé EU = état d'usage D = dégradé  
 Classement : 0 = unité négative 2 = unité positive en état d'usage  
 1 = unité positive non dégradée ou non visible 3 = unité positive dégradée

Convention d'écriture des zones : A = zone d'entrée dans le local, les autres zones sont nommées B, C... en tournant dans le local dans le sens des aiguilles d'une montre. La zone « plafond » est indiquée en clair.

	Total	% / Total
Nombre total de mesures	134	100%
Nombre de mesures classe 0	134	100%
Nombre de mesures classe 1	0	0%
Nombre de mesures classe 2	0	0%
Nombre de mesures classe 3	0	0%

N°	Rang	Local	Élément	Sous élément	Mur	Localisation	Etat	Substrat	Type	Mesure mg/cm <sup>2</sup>	Classement
1		Etalonnage	Etalonnage							1.2	
2		Etalonnage	Etalonnage							1.1	
3		Entrée deg	Mur		A		ND			0.3	0
4		Entrée deg	Mur		A		ND			0.2	0
5		Entrée deg	Mur		B		ND			0.4	0
6		Entrée deg	Mur		B		ND			0.2	0
7		Entrée deg	Mur		C		ND			0.1	0
8		Entrée deg	Mur		C		ND			0.2	0
9		Entrée deg	Mur		D		ND			0.2	0
10		Entrée deg	Mur		D		ND			0.4	0
11		Entrée deg	Plafond				ND			0.2	0
12		Entrée deg	Plafond				ND			0.9	0
13		Chambre	Mur		A		ND			0.7	0
14		Chambre	Mur		A		ND			0.3	0
15		Chambre	Mur		B		ND			0.1	0
16		Chambre	Mur		B		ND			0.2	0
17		Chambre	Mur		C		ND			0.3	0
18		Chambre	Mur		C		ND			0.2	0
19		Chambre	Mur		D		ND			0.2	0
20		Chambre	Mur		D		ND			0.2	0
21		Chambre	Plafond				ND			0.1	0
22		Chambre	Plafond				ND			0.8	0
23		Chambre	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.1	0
24		Chambre	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.1	0
25		Chambre	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
26		Chambre	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
27		Chambre	Fenêtre intérieur		B	Ctr	ND			0.2	0
28		Chambre	Fenêtre intérieur		B	Ctr	ND			0.2	0
29		Chambre	Fenêtre extérieur		B	Ctr	ND			0.4	0
30		Chambre	Fenêtre extérieur		B	Ctr	ND			0.5	0
31		Chambre	Fenêtre volet		B	Ctr	ND			0.7	0
32		Chambre	Fenêtre volet		B	Ctr	ND			0.6	0
33		Chambre	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
34		Chambre	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
35		Chambre	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
36		Chambre	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
37		Chambre	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.6	0
38		Chambre	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.4	0
39		Salle de bains	Mur		A		ND			0.2	0
40		Salle de bains	Mur		A		ND			0.5	0
41		Salle de bains	Mur		B		ND			0.6	0
42		Salle de bains	Mur		B		ND			0.4	0

43		Salle de bains	Mur		C		ND			0.3	0
44		Salle de bains	Mur		C		ND			0.2	0
45		Salle de bains	Mur		D		ND			0.1	0
46		Salle de bains	Mur		D		ND			0.8	0
47		Salle de bains	Plafond				ND			0.1	0
48		Salle de bains	Plafond				ND			0.1	0
49		Salle de bains	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
50		Salle de bains	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
51		Salle de bains	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
52		Salle de bains	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
53		Toilettes	Mur		A		ND			0.4	0
54		Toilettes	Mur		A		ND			0.5	0
55		Toilettes	Mur		B		ND			0.7	0
56		Toilettes	Mur		B		ND			0.6	0
57		Toilettes	Mur		C		ND			0.1	0
58		Toilettes	Mur		C		ND			0.1	0
59		Toilettes	Mur		D		ND			0.1	0
60		Toilettes	Mur		D		ND			0.1	0
61		Toilettes	Plafond				ND			0.6	0
62		Toilettes	Plafond				ND			0.4	0
63		Toilettes	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.2	0
64		Toilettes	Porte intérieur		A	Ctr	ND			0.5	0
65		Toilettes	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.6	0
66		Toilettes	Porte extérieur		A	Ctr	ND			0.4	0
67		Séjour	Mur		A		ND			0.3	0
68		Séjour	Mur		A		ND			0.2	0
69		Séjour	Mur		B		ND			0.1	0
70		Séjour	Mur		B		ND			0.8	0
71		Séjour	Mur		C		ND			0.1	0
72		Séjour	Mur		C		ND			0.1	0
73		Séjour	Mur		D		ND			0.2	0
74		Séjour	Mur		D		ND			0.2	0
75		Séjour	Porte intérieur		B	Ctr	ND			0.2	0
76		Séjour	Porte intérieur		B	Ctr	ND			0.2	0
77		Séjour	Porte extérieur		B	Ctr	ND			0.4	0
78		Séjour	Porte extérieur		B	Ctr	ND			0.5	0
79		Séjour	Porte volet		B	Ctr	ND			0.7	0
80		Séjour	Porte volet		B	Ctr	ND			0.6	0
81		Séjour	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
82		Séjour	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
83		Séjour	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
84		Séjour	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
85		Séjour	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.6	0
86		Séjour	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.4	0
87		Séjour	Fenêtre intérieur		B	Gau	ND			0.2	0
88		Séjour	Fenêtre intérieur		B	Gau	ND			0.5	0
89		Séjour	Fenêtre extérieur		B	Gau	ND			0.6	0
90		Séjour	Fenêtre extérieur		B	Gau	ND			0.4	0
91		Séjour	Fenêtre volet		B	Gau	ND			0.3	0
92		Séjour	Fenêtre volet		B	Gau	ND			0.2	0
93		Salon	Mur		A		ND			0.1	0
94		Salon	Mur		A		ND			0.8	0
95		Salon	Mur		B		ND			0.1	0
96		Salon	Mur		B		ND			0.1	0
97		Salon	Mur		C		ND			0.2	0
98		Salon	Mur		C		ND			0.2	0
99		Salon	Mur		D		ND			0.2	0
100		Salon	Mur		D		ND			0.2	0
101		Salon	Porte intérieur		C	Ctr	ND			0.4	0
102		Salon	Porte intérieur		C	Ctr	ND			0.5	0
103		Salon	Porte extérieur		C	Ctr	ND			0.7	0
104		Salon	Porte extérieur		C	Ctr	ND			0.6	0
105		Salon	Porte volet		C	Ctr	ND			0.1	0
106		Salon	Porte volet		C	Ctr	ND			0.1	0
107		Salon	Fenêtre intérieur		B	Ctr	ND			0.1	0
108		Salon	Fenêtre intérieur		B	Ctr	ND			0.1	0
109		Salon	Fenêtre extérieur		B	Ctr	ND			0.6	0
110		Salon	Fenêtre extérieur		B	Ctr	ND			0.4	0
111		Salon	Fenêtre volet		B	Ctr	ND			0.2	0
112		Salon	Fenêtre volet		B	Ctr	ND			0.5	0
113		Salon	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.6	0
114		Salon	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.4	0

115		Salon	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.3	0
116		Salon	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.2	0
117		Salon	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.1	0
118		Salon	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.8	0
119		Chambre	Mur		A		ND			0.1	0
120		Chambre	Mur		A		ND			0.1	0
121		Chambre	Mur		B		ND			0.2	0
122		Chambre	Mur		B		ND			0.2	0
123		Chambre	Mur		C		ND			0.2	0
124		Chambre	Mur		C		ND			0.2	0
125		Chambre	Mur		D		ND			0.4	0
126		Chambre	Mur		D		ND			0.5	0
127		Chambre	Plafond				ND			0.7	0
128		Chambre	Plafond				ND			0.6	0
129		Chambre	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
130		Chambre	Fenêtre intérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
131		Chambre	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
132		Chambre	Fenêtre extérieur		D	Ctr	ND			0.1	0
133		Chambre	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.6	0
134		Chambre	Fenêtre volet		D	Ctr	ND			0.4	0

■ **Identification des bâtiments et parties de bâtiment visités ou n'ayant pu être visités et justification**

Bâtiments et parties de bâtiments				Non visité	Visité avec réserves	Justification
Bât. Lot	Désignation	Niv.	Pièce, local, partie			
A	Maison + extension	-0.5	Entrée – dégagement - cage d'escalier			
			Vide-sanitaire			
			Chambre			
			Salle de bains			
			Toilettes			
		+1	Séjour – cuisine - cage d'escalier			
		+1.5	Salon			
		+2.5	Chambre mansardée			
B	Réduit bois	0	Réduit bois			
C	Garage	0	Garage			

■ **Présence de mobilier**

Au jour du constat, les locaux visités étaient meublés :  OUI  NON

■ **Préconisations en cas de non-visite, de visite avec réserves ou de présence de mobilier**

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est exclusivement limitée aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties ayant pu être visités sans réserves aucunes et vides de tout mobilier. Sa responsabilité ne saurait être engagée pour des bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pas pu être visités, ou ayant pu être visités mais avec des réserves, ou étant meublés (cf. ci-dessus). La responsabilité du Donneur d'Ordre reste alors pleinement engagée sur ces bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties. Nous préconisons de rendre possible l'accès aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pu être visités, de remédier aux causes des réserves émises, d'enlever tout mobilier et faire ensuite procéder par nos soins à un nouveau contrôle dans les plus brefs délais.

■ **Observations**

■ **Désignation du ou des bâtiments**

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : **46**  
 Commune : **FAYCELLES**  
 Adresse : **Le Causse**  
 Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
 Réf. cadastrales : **A - 962**  
 Lot(s) de copropriété : \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Nature :  Maison  Appartement  Ensemble immobilier  Dépendance  
 Local commercial  Local professionnel  Local industriel  Bâtiment agricole  
 Autre : \_\_\_\_\_

DOCUMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Documents fournis : **Néant**

■ **Désignation du client**

DÉSIGNATION DU CLIENT (\*) : sur déclaration de l'intéressé

Nom - Prénom : **Mme Mathilde LAGNIER**  
 Adresse (si différente) : **22, avenue Choisy - 75013 PARIS**  
 Qualité (\*) :  Propriétaire  Acquéreur  Autre : \_\_\_\_\_

SI LE CLIENT N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom - Prénom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 Qualité (\*) : \_\_\_\_\_

PERSONNES PRÉSENTES SUR LE SITE LORS DE LA VISITE

Nom et qualité (\*) : \_\_\_\_\_

■ **Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

  
 Raison sociale : \_\_\_\_\_ Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**  
 Adresse (siège) : **23, boulevard Laromiguière - 12000 RODEZ** N° SIRET (siège) : **423 988 880 00013**

ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Compagnie : **MMA** N° de police : **112 435 571** Dates de validité : **01/07/2009 au 30/06/2010**

CERTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Délivrée par : **Bureau VERITAS Certification**  
 Le : **18/07/2008 (Termites, Amiante, Plomb, DPE) - 04/03/2009 (Gaz) - 05/12/2008 (Electricité)**

APPAREIL XRF UTILISÉ PAR L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Marque : **RMD Protec** Modèle : **LPA-1** N° de série : **2453**  
 Nature radionucléide : **Co57** Date changement de source : **06/02/2008** Activité à cette date : **444 Mbq**

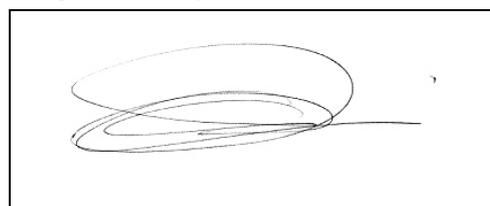
■ **Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le : **22 décembre 2009**  
 Etat établi le : **23 décembre 2009**  
 Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**

■ **Cachet du cabinet**



■ **Signature de l'opérateur**



# ÉLECTRICITÉ

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

### ■ Définition et limites

En application des articles L. 134-7, R. 134-10 à R. 134-13 du Code de la construction et de l'habitation, de l'arrêté du 8 juillet 2008, la présente Mission a pour unique et exclusif objet la réalisation d'un

#### « Etat de l'installation intérieure d'électricité »

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis à vis d'une quelconque réglementation. Le présent Etat porte exclusivement sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme XP C 16-600. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure. La responsabilité du Donneur d'Ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

### ■ Durée de validité

Conformément à l'article R. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation et contractuellement, la durée de validité du présent Etat est

**limitée à trois ans à compter de sa date de réalisation  
et à la mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient**

Passé ce délai, ou en cas de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient, postérieurement à la date de réalisation du présent Etat, la responsabilité du Cabinet Socobois ne pourra en aucun cas être recherchée ni aucune poursuite engagée à son encontre et il devra être procédé à un nouvel Etat.

### ■ Norme méthodologique ou spécification technique

La norme méthodologique ou spécification technique utilisée pour la réalisation du présent Etat est la

**Norme AFNOR XP C 16-600  
« Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation »**

### ■ Conclusions

- l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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), les anomalies concernent :
- B1**  l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- B2**  la protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre
- B3**  la prise de terre et l'installation de mise à la terre
- B4**  la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- B5**  la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- B6**  les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- B7**  des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- B8**  des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- B7<sub>3c</sub>**  des conducteurs non protégés mécaniquement
- B9**  des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis la partie commune
- B10**  la piscine privée
- autre :

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

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement)
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

## ■ Identification de l'installation

## Installation unique du logement

## ■ Anomalies identifiées

N° d'article (1)	Libellé des anomalies (2)	Observations
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement.	Le bouton de test de l'interrupteur différentiel 30 mA
B3.3.4 a	Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale.	
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, ou la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est incomplète.	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Fils conducteurs visibles et accessibles sur différents circuits électriques
B8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.	Douilles de chantier

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600  
(2) En présence d'anomalies sur l'installation intérieure d'électricité, nous vous conseillons de faire réaliser dans les meilleurs délais et par un électricien qualifié, les travaux appropriés permettant de lever au moins les anomalies identifiées lors du présent contrôle

## ■ Informations complémentaires

N° d'article (3)	Libellé des informations	Constatations
B11 a	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
B11 b	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

(3) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

## ■ Constatations diverses et impossibilités de contrôle

N° d'article (1)	Anomalies n'ayant pu être levées pour cause d'impossibilités de contrôle (4)	Justifications
<p>IMPOSSIBILITÉ DE MISE HORS TENSION DE L'INSTALLATION (1) (4) :</p> <p>L'installation intérieure d'électricité n'a pu être mise hors tension pour les raisons suivantes :</p> <p><input type="checkbox"/> absence de l'occupant (art. 5.2 de la norme XP C 16-600)      <input type="checkbox"/> refus du client ou de l'occupant      <input type="checkbox"/> autre</p> <p>De ce fait, les vérifications ci-après n'ont pu être effectuées et les anomalies correspondantes n'ont pu être levées : coupure d'urgence et coupure de l'ensemble de l'installation électrique (B1.3 c), fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel (B2.3 g, B2.3 h, B2.3 i), prise de terre et installation de mise à la terre (B3.3.4 c, B3.3.5 d, B3.3.6 d, B3.3.6 e, B3.3.7 a, B3.3.8 a, B3.3.9 b, B3.3.10 a, B3.3.10 b), liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (B5.3 c, B5.3.1), respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche (B6.3.2 a), appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative et appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis la partie commune (B9.3.1 a, B9.3.2 a), installations et équipements électriques de la piscine privée (B10.3)</p>		
<p>GROUPE D'ANOMALIES B4 (1) (4) :</p> <p><input type="checkbox"/> Le démontage du capot du tableau électrique n'est pas réalisable, la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs n'a pu être vérifiée</p> <p><input type="checkbox"/> Les supports sur lesquels sont fixés directement les supports de protection ne sont pas démontés, la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs n'a pu être vérifiée</p> <p><input type="checkbox"/> Compte tenu de la structure du ou des circuits de l'installation électrique, l'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits, n'a pu être vérifiée</p>		
<p>MÉTHODE DE MESURE DE RÉSISTANCE DE LA PRISE DE TERRE :</p> <p><input type="checkbox"/> dite « des 62% »      <input type="checkbox"/> en triangle      <input type="checkbox"/> variante « des 62% »      <input type="checkbox"/> mesure de l'impédance de la boucle de défaut</p>		
OBSERVATIONS (1) (4) :		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

(4) En présence d'anomalies n'ayant pu être levées pour cause d'impossibilités de contrôle sur l'installation intérieure d'électricité, nous vous conseillons de faire réaliser dans les meilleurs délais et par un électricien qualifié, les vérifications complémentaires et travaux appropriés permettant de lever ces anomalies

■ Objectifs des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.
B4	<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en oeuvre 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.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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.
B10	<b>Piscine privée :</b> Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

■ Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (3)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.

(3) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

■ Identification des bâtiments et parties de bâtiment visités ou n'ayant pu être visités et justification

Bâtiments et parties de bâtiments				Non visité	Visité avec réserves	Justification
Bât. Lot	Désignation	Niv.	Pièce, local, partie			
A	Maison + extension	-0.5	Entrée – dégagement - cage d'escalier			
			Vide-sanitaire			
			Chambre			
			Salle de bains			
			Toilettes			
		+1	Séjour – cuisine - cage d'escalier			
		+1.5	Salon			
		+2.5	Chambre mansardée			
B	Réduit bois	0	Réduit bois			
C	Garage	0	Garage			

■ Présence de mobilier

Au jour du constat, les locaux visités étaient meublés :

OUI  NON

■ Préconisations en cas de non-visite, de visite avec réserves ou de présence de mobilier

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est exclusivement limitée aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties ayant pu être visités sans réserves aucunes et vides de tout mobilier. Sa responsabilité ne saurait être engagée pour des bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pas pu être visités, ou ayant pu être visités mais avec des réserves, ou étant meublés (cf. ci-dessus). La responsabilité du Donneur d'Ordre reste alors pleinement engagée sur ces bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties. Nous préconisons de rendre possible l'accès aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pu être visités, de remédier aux causes des réserves émises, d'enlever tout mobilier et faire ensuite procéder par nos soins à un nouveau contrôle dans les plus brefs délais.

■ Observations

--

## ■ Désignation du ou des bâtiments

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : **46**  
 Commune : **FAYCELLES**  
 Adresse : **Le Causse**  
 Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
 Réf. cadastrales : **A - 962**  
 Lot(s) de copropriété : \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Nature :  Maison  Appartement  Ensemble immobilier  Dépendance  
 Local commercial  Local professionnel  Local industriel  Bâtiment agricole  
 Autre : \_\_\_\_\_

DOCUMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Documents fournis : **Néant**

## ■ Désignation du client

DÉSIGNATION DU CLIENT (\*) : sur déclaration de l'intéressé

Nom - Prénom : **Mme Mathilde LAGNIER**  
 Adresse (si différente) : **22, avenue Choisy - 75013 PARIS**  
 Qualité (\*) :  Propriétaire  Acquéreur  Autre : \_\_\_\_\_

SI LE CLIENT N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom - Prénom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 Qualité (\*) : \_\_\_\_\_

PERSONNES PRÉSENTES SUR LE SITE LORS DE LA VISITE

Nom et qualité (\*) : \_\_\_\_\_

## ■ Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

 **socobois**  
 Raison sociale : \_\_\_\_\_ Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**  
 Adresse (siège) : **23, boulevard Laromiguière - 12000 RODEZ** N° SIRET (siège) : **423 988 880 00013**

ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Compagnie : **MMA** N° de police : **112 435 571** Dates de validité : **01/07/2009 au 30/06/2010**

CERTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Délivrée par : **Bureau VERITAS Certification**  
 Le : **18/07/2008 (Termites, Amiante, Plomb, DPE) - 04/03/2009 (Gaz) - 05/12/2008 (Electricité)**

APPAREIL XRF UTILISÉ PAR L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Marque : **RMD Protec** Modèle : **LPA-1** N° de série : **2453**  
 Nature radionucléide : **Co57** Date changement de source : **06/02/2008** Activité à cette date : **444 Mbq**

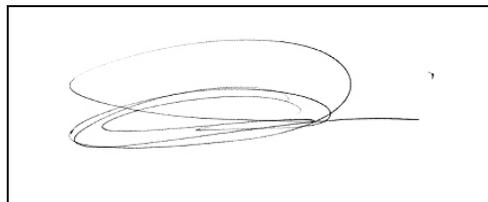
## ■ Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **22 décembre 2009**  
 Etat établi le : **23 décembre 2009**  
 Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**

## ■ Cachet du cabinet



## ■ Signature de l'opérateur



# GAZ

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

### ■ Définition et limites

En application des articles L. 134-6, R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, des arrêtés du 6 avril 2007, la présente Mission a pour unique et exclusif objet la réalisation d'un

#### « Etat de l'installation intérieure de gaz »

Le présent Etat porte exclusivement sur les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, il permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et rend opérante une clause d'exonération du vice caché. Il concerne les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire faisant partie de l'installation intérieure de gaz, ainsi que les appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, ni les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Aucune mise en service ou hors fonctionnement d'appareil ne sera effectuée en l'absence du propriétaire de l'installation, seul celui-ci effectuera lui-même, sur les indications de l'opérateur de diagnostic, toute mise en service ou hors fonctionnement d'appareil nécessaire à la réalisation du contrôle.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation et le présent Etat ne constitue donc pas un contrôle de conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. La responsabilité du Donneur d'Ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de tout ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

### ■ Durée de validité

Conformément à l'article R. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation et contractuellement, la durée de validité du présent Etat est

**limitée à trois ans à compter de sa date de réalisation  
et à la mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient**

Passé ce délai, ou en cas de mise en œuvre dans l'immeuble contrôlé de travaux de quelque nature qu'ils soient, postérieurement à la date de réalisation du présent Etat, la responsabilité du Cabinet Socobois ne pourra en aucun cas être recherchée ni aucune poursuite engagée à son encontre et il devra être procédé à un nouvel Etat.

### ■ Norme méthodologique ou spécification technique

La norme méthodologique ou spécification technique utilisée pour la réalisation du présent Etat est la

**Norme AFNOR XP P 45-500  
« Etat des installations intérieures de gaz »**

### ■ Conclusions

- l'installation ne comporte aucune anomalie
- l'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- l'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- l'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

### ■ Rappel des obligations

- A1 → L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- A2 → L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais
- DGI → Danger Grave et Immédiat. L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

■ **Identification de l'installation**

**Installation unique du logement**

■ **Alimentation en gaz de l'installation**

Nature du gaz distribué :  GN  GPL  AIR PROPANÉ OU BUTANÉ

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON (\*)

Distributeur :  GDF  ANTARGAZ  PRIMAGAZ  TOTALGAZ  BUTAGAZ  
 AUTRE :

*(\*) En présence d'installation non alimentée en gaz, le contrôle de l'étanchéité apparente de l'installation et du fonctionnement des appareils n'a pu être réalisé ; il devra impérativement être effectué par un homme de l'art lors de la remise en service de l'installation.*

■ **Entretien des appareils et contrôle des conduits de fumées**

Le jour du contrôle, il nous a été présenté les documents suivants :

- Contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an  OUI  NON (non présenté ou non concerné)
- Attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées de moins d'un an  OUI  NON (non présenté ou non concerné)

**Important** : Les chaudières doivent faire l'objet d'un entretien annuel, les conduits de fumées d'un contrôle annuel de vacuité.  
 Faites vérifier dans les meilleurs délais tous les conduits de fumées par une entreprise qualifiée en fumisterie.

■ **Identification des appareils**

Genre, Marque, Modèle	Type (1)	Puissance en kW	Localisation	Observations (2)		
				Mesures	Anomalies aux points de contrôle N°	Impossibilité de contrôle de l'appareil
<input checked="" type="checkbox"/> chaudière <input type="checkbox"/> chauffe-eau <input type="checkbox"/> radiateur <input type="checkbox"/> chauffe-bain <input type="checkbox"/> table cuisson <input type="checkbox"/> cuisinière Marque : ELM LEBLANC Modèle : GLM	<input type="checkbox"/> NR <input checked="" type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E		Cuisine-séjour	Débit calorifique :  Taux de CO :	30	<input type="checkbox"/> appareil vétuste ou dysfonctionnement <input checked="" type="checkbox"/> nécessite démontage ou remise en service <input checked="" type="checkbox"/> absence d'énergies <input checked="" type="checkbox"/> DGI constaté <input checked="" type="checkbox"/> débit non réalisable
<input type="checkbox"/> chaudière <input type="checkbox"/> chauffe-eau <input type="checkbox"/> radiateur <input type="checkbox"/> chauffe-bain <input checked="" type="checkbox"/> table cuisson <input type="checkbox"/> cuisinière Marque : SAUTER Modèle : 4 feux	<input checked="" type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E		Cuisine - séjour	Débit calorifique :  Taux de CO :	11 14 16c1 16c2	<input type="checkbox"/> appareil vétuste ou dysfonctionnement <input type="checkbox"/> nécessite démontage ou remise en service <input checked="" type="checkbox"/> absence d'énergies <input type="checkbox"/> DGI constaté <input type="checkbox"/> débit non réalisable
<input type="checkbox"/> chaudière <input type="checkbox"/> chauffe-eau <input type="checkbox"/> radiateur <input type="checkbox"/> chauffe-bain <input type="checkbox"/> table cuisson <input type="checkbox"/> cuisinière Marque : Modèle :	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			Débit calorifique :  Taux de CO :		<input type="checkbox"/> appareil vétuste ou dysfonctionnement <input type="checkbox"/> nécessite démontage ou remise en service <input type="checkbox"/> absence d'énergies <input type="checkbox"/> DGI constaté <input type="checkbox"/> débit non réalisable
<input type="checkbox"/> chaudière <input type="checkbox"/> chauffe-eau <input type="checkbox"/> radiateur <input type="checkbox"/> chauffe-bain <input type="checkbox"/> table cuisson <input type="checkbox"/> cuisinière Marque : Modèle :	<input type="checkbox"/> NR <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> E			Débit calorifique :  Taux de CO :		<input type="checkbox"/> appareil vétuste ou dysfonctionnement <input type="checkbox"/> nécessite démontage ou remise en service <input type="checkbox"/> absence d'énergies <input type="checkbox"/> DGI constaté <input type="checkbox"/> débit non réalisable

(1) NR = Non raccordé, R = Raccordé, E = Etanche  
 (2) Débit calorifique : mesure exprimée en litres par minute et réalisée dans les conditions de mesures normalisées.  
 Taux de CO : mesure exprimée en ppm et réalisée à proximité de l'appareil dans les conditions de mesures normalisées.  
 Anomalie : voir le libellé des anomalies aux points de contrôles indiqués, dans le tableau des anomalies en page suivante.  
 Impossibilité de contrôle de l'appareil : le contrôle du fonctionnement de l'appareil n'a pu être réalisé pour la (les) raison(s) indiquée(s), il devra impérativement être effectué par un homme de l'art lors de la première remise en service de l'appareil.

■ **Anomalies identifiées**

Point de contrôle N° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Libellé des anomalies et recommandations	Observations
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure.	
11	A2	Le tuyau d'alimentation de l'appareil n'est pas autorisé d'emploi. Anomalie à réparer dans les meilleurs délais.	Tube souple pour la table de cuisson encastré interdit
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	Tube souple pour la table de cuisson
16c1	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. Anomalie à réparer dans les meilleurs délais.	Tube souple pour la table de cuisson encastré interdit
16c2	A1	Le tube souple n'est pas équipé de colliers de serrage appropriés.	Tube souple pour la table de cuisson
30	DGI	Présence d'un appareil fonctionnant en tirage naturel et d'au moins d'un dispositif supplémentaire mécanique de ventilation ou autre configuration dans le même local ou dans un local en communication permanente avec celui-ci. L'alimentation en gaz de l'installation, ou de la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s), a été interrompue immédiatement par l'opérateur de diagnostic. <b>ATTENTION</b> : l'alimentation en gaz doit impérativement rester interrompue jusqu'à la suppression, par un homme de l'art, du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger.	Hotte aspirante raccordée à l'extérieur à côté de la chaudière
<p>(3) Point de contrôle selon la norme utilisée</p> <p>(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation</p> <p>(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.</p> <p>(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger ; l'opérateur de diagnostic a apposé une étiquette de condamnation et, en cas de coupure générale, a immédiatement prévenu le distributeur</p>			
Alimentation interrompue à : <i>(heures minutes)</i>		Distributeur prévenu à : <i>(heures minutes)</i>	Index compteur au moment de l'interruption : <i>(en m<sup>3</sup>)</i>

■ **Constatations diverses**

--

■ Identification des bâtiments et parties de bâtiment visités ou n'ayant pu être visités et justification

Bâtiments et parties de bâtiments				Non visité	Visité avec réserves	Justification
Bât. Lot	Désignation	Niv.	Pièce, local, partie			
A	Maison + extension	-0.5	Entrée – dégagement - cage d'escalier			
			Vide-sanitaire			
			Chambre			
			Salle de bains			
			Toilettes			
		+1	Séjour – cuisine - cage d'escalier			
		+1.5	Salon			
		+2.5	Chambre mansardée			
B	Réduit bois	0	Réduit bois			
C	Garage	0	Garage			

■ Présence de mobilier

Au jour du constat, les locaux visités étaient meublés :

OUI  NON

■ Préconisations en cas de non-visite, de visite avec réserves ou de présence de mobilier

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est exclusivement limitée aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties ayant pu être visités sans réserves aucunes et vides de tout mobilier. Sa responsabilité ne saurait être engagée pour des bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pas pu être visités, ou ayant pu être visités mais avec des réserves, ou étant meublés (cf. ci-dessus). La responsabilité du Donneur d'Ordre reste alors pleinement engagée sur ces bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties. Nous préconisons de rendre possible l'accès aux bâtiments, niveaux, pièces, locaux ou parties n'ayant pu être visités, de remédier aux causes des réserves émises, d'enlever tout mobilier et faire ensuite procéder par nos soins à un nouveau contrôle dans les plus brefs délais.

■ Observations

--

### ■ Désignation du ou des bâtiments

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : **46**  
 Commune : **FAYCELLES**  
 Adresse : **Le Causse**  
 Bâtiment : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ Porte : \_\_\_\_\_  
 Réf. cadastrales : **A - 962**  
 Lot(s) de copropriété : \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Nature :  Maison  Appartement  Ensemble immobilier  Dépendance  
 Local commercial  Local professionnel  Local industriel  Bâtiment agricole  
 Autre : \_\_\_\_\_

DOCUMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS

Documents fournis : **Néant**

### ■ Désignation du client

DÉSIGNATION DU CLIENT (\*) : sur déclaration de l'intéressé

Nom - Prénom : **Mme Mathilde LAGNIER**  
 Adresse (si différente) : **22, avenue Choisy - 75013 PARIS**  
 Qualité (\*) :  Propriétaire  Acquéreur  Autre : \_\_\_\_\_

SI LE CLIENT N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom - Prénom : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 Qualité (\*) : \_\_\_\_\_

PERSONNES PRÉSENTES SUR LE SITE LORS DE LA VISITE

Nom et qualité (\*) : \_\_\_\_\_

### ■ Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

  
 Raison sociale : \_\_\_\_\_ Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**  
 Adresse (siège) : **23, boulevard Laromiguière - 12000 RODEZ** N° SIRET (siège) : **423 988 880 00013**

ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Compagnie : **MMA** N° de police : **112 435 571** Dates de validité : **01/07/2009 au 30/06/2010**

CERTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Délivrée par : **Bureau VERITAS Certification**  
 Le : **18/07/2008 (Termites, Amiante, Plomb, DPE) - 04/03/2009 (Gaz) - 05/12/2008 (Electricité)**

APPAREIL XRF UTILISÉ PAR L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Marque : **RMD Protec** Modèle : **LPA-1** N° de série : **2453**  
 Nature radionucléide : **Co57** Date changement de source : **06/02/2008** Activité à cette date : **444 Mbq**

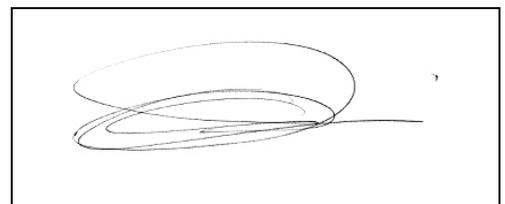
### ■ Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **22 décembre 2009**  
 Etat établi le : **23 décembre 2009**  
 Nom - Prénom : **LADIRAT Jean-François**

### ■ Cachet du cabinet



### ■ Signature de l'opérateur



# Diagnostic de performance énergétique

Réalisé en application des articles R. 134-1 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au D.P.E.

Validité : 10 ans Date de construction : < 1975 Surf. habitable en m <sup>2</sup> (1) (2) : 98	(1) : estimation indicative fournie par le client sous sa responsabilité (2) : ne constitue pas une attestation de superficie privative dite "Loi Carrez"	Date du diagnostic : 22 décembre 2009 Cabinet : SOCOBOIS
Adresse : Le Causse - 46100 FAYCELLES	Propriétaire : Mme Mathilde LAGNIER	
Situation du local : Maison		

## Consommations annuelles par énergie

Usages énergétiques recensés	Consommations en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub>			Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh <sub>ep</sub>		Frais annuels d'énergie	Résultats obtenus avec
Chauffage	13862	kWh <sub>ef</sub>	GPL	12718	kWh <sub>ep</sub>	1429	Méthode : 3CL-DPE Version : V15 Prix moyen des énergies au : 15-août-06
Eau chaude sanitaire	0	kWh <sub>ef</sub>	sans objet	2674	kWh <sub>ep</sub>	126	
Refroidissement	0	kWh <sub>ef</sub>	électrique	0	kWh <sub>ep</sub>	0	
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>				<b>15391</b>	<b>kWh<sub>ep</sub></b>	<b>1555</b>	<b>€TTC</b>

## Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 157 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Etiquette énergie

Logement économe	classement du logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	←
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement énergivore	

## Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Etiquette GES

Estimatif émissions : 43 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES	classement du logement
≤ 5 A	
6 à 10 B	
11 à 20 C	
21 à 35 D	
36 à 55 E	←
56 à 80 F	
> 80 G	
Forté émission de GES	

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage		Eau chaude sanitaire		Energies renouvelables	
Murs : pierre de taille moellons	Système :	Chaudière gaz installée entre 1988	Système :	Chaudière gaz installée entre	Quantité :	-
Toiture : combles chauffés	Autre système :	NON	Chauffe-eau élec. horizontal :	NON	Type équipem. :	-
Menuiseries : bois	Emetteurs :	-	Autre système :	NON	Divers	
Vitrages isolants : double vitrage	Inspection > 15 ans :	sans objet	Chauffe-eau élec. horizontal :	NON		
Plancher bas : dalle béton	Nombre d'étage chauffés :	2.5			HSP moyenne :	≤ 2.5 m
Plancher haut : combles chauffés					Mitoyenneté :	indépendante

# Diagnostic de Performance Energétique

## Pourquoi un diagnostic

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

## Consommation conventionnelle

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

## Conditions standard

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

## Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations

solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

## Énergie finale et énergie primaire

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

## Usages recensés

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

## Varions des conventions de calcul et des prix de l'énergie

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

## Énergies renouvelables

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

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

*Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :*

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

*Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :*

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération...) :

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





# Etat des risques naturels et technologiques

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

## 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

**Le Causse**  
**46 FAYCELLES**

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation	<input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	Remontée de nappe	<input type="checkbox"/>
Avalanche	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Sécheresse	<input type="checkbox"/>
Séisme	<input type="checkbox"/>	Cyclone	<input type="checkbox"/>	Volcan	<input type="checkbox"/>
Feux de forêt	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="text"/>		

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## pièces jointes

### 6. Localisation

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

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

**Mme Mathilde LAGNIER**

signature vendeur / bailleur

### 8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

signature acquéreur / locataire

### 9. Date

à

**FAYCELLES**

le

**23 décembre 2009**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. Il est établi et signé par le vendeur en cas de vente ou par le bailleur en cas de location, sous sa pleine et entière responsabilité conformément à la législation, assisté dans la collecte des informations relatives à la situation du bien par le Cabinet Socobois. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimités par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• **Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :**

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• **L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :**

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .

• **Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.**

• **L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.**

• **Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.**

• **Les arrêtés sont mis à jour :**

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

• L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

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

**Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75012 PARIS - standard 01 42 19 20 21 - [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



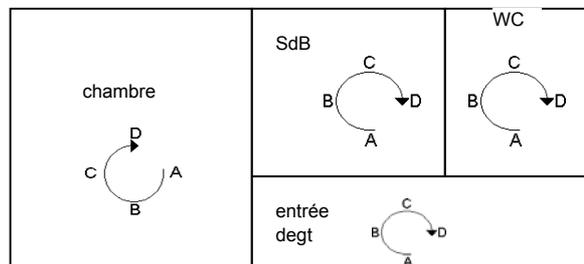
## Croquis des locaux

**Légende :**  Localisation d'un matériau ou produit contenant de l'Amiante

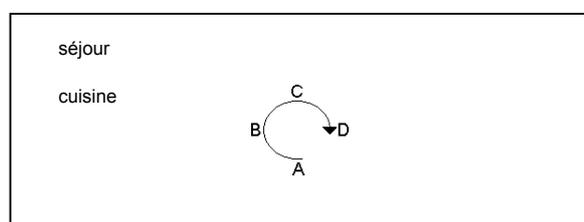
 Repérage des zones A, B, C... de chaque local en diagnostic Plomb

*Croquis de repérage schématique sans échelle, à but uniquement indicatif et représentatif et sans valeur légale ou contractuelle*

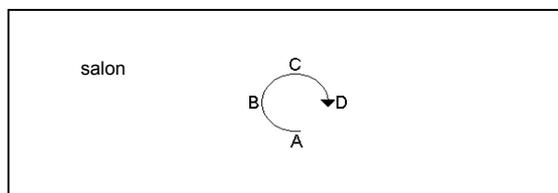
R-0.5



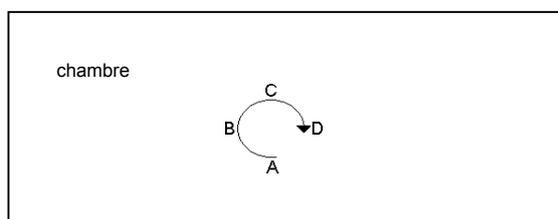
R+1



R+1.5



R+2.5



## Attestation de Certification

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

### Monsieur François LADIRAT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

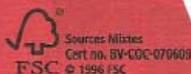
#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	04/03/2009	04/03/2014
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	05/12/2008	05/12/2013

Date de certification originale et extensions : **voir ci-dessus**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **voir ci-dessus**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)



Date : 5 mars 2009  
Numéro de certificat : 1884499

**Bruno LABARRE**  
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex.

## Attestation de Compétence et d'Indépendance

socobois

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons 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 Cabinet Socobois a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois 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 d'Assurance

**MAURY ASSURANCES**

M.M.A. Mutuelles du Mans Assurances  
6 RUE ABBE BESSOU  
12 000 RODEZ  
Tel : 05.65.68.06.96 Fax : 05.65.68.69.44  
N° ORIAS : 07009993

**SARL SOCOBOIS**  
23 BV LAROMIGUIERE  
12000 RODEZ

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/ MMA IARD atteste que la SARL SOCOBOIS est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112435571 garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci dessous, à condition qu'elles soient réalisées par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.  
Garanties acquises sur tous les lieux d'exploitation de la société.

**NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT**

- Constat de risque d'exposition au plomb ( CREP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage « loi Carrez »
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic technique immobilier loi SRU
- Certificat logement décent
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habilité ( prêt à taux 0%)
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment( autres que termites)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2009 au 30/06/2010 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Rodez le 01/07/2009

L'Agent général MMA par délégation