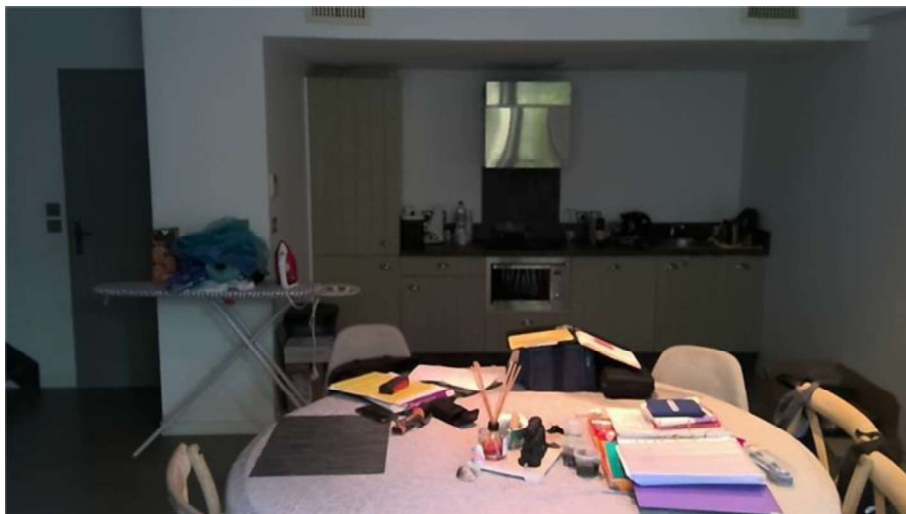


DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 05/09/2024

A5

Bien : **Appartement**
Adresse : **RD 51 / Chemin de Montpenègre
route de Mèze
34340 MARSEILLAN**
Numéro de lot : **16**
Référence Cadastre : **AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]

DEMANDEUR

SAS MAS Jérémie LABORIE Eve
3 Rue Guibal
34500 BÉZIERS

Date de visite : **05/09/2024**Opérateur de repérage : **PELO Fabien**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**RAPPORT N°** [REDACTED]**Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 3 Etage: RDC	Lot N° : 16
Adresse : RD 51 / Chemin de Montpenègre route de Mèze 34340 MARSEILLAN	Réf. Cadastre : AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87
Bâtiment : A Porte : A5	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : [REDACTED]	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 1900


CONSTAT AMIANTE**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Absence de revêtements contenant du plomb.****CERTIFICAT DE SUPERFICIE**Superficie totale :
79,460 m²**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 124 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 3 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 124 kWh/m².an</p> <p>émission 3* kgCO₂/m².an</p> <p>passoire énergétique</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A 3 kgCO₂/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ**L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : 3 Etage : RDC Numéro de Lot : 16 Référence Cadastre : AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87 Date du Permis de Construire : Non communiquée Adresse : RD 51 / Chemin de Montpenègre route de Mèze 34340 MARSEILLAN	Bâtiment : A Porte : A5 Propriété de: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve Adresse : 3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS Qualité : Etude Huissiers	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : [REDACTED] A Le repérage a été réalisé le : 05/09/2024 Par : POMIES David N° certificat de qualification : C0399 Date d'obtention : 25/06/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualixpert 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES Date de commande : 05/09/2024	Date d'émission du rapport : 06/09/2024 Accompagnateur : L'huissier Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud Adresse laboratoire : 75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE Numéro d'accréditation : 1 - 5922 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2024
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SÈTE le 06/09/2024 Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET Nom du responsable : BOGUET Geoffroy Nom du diagnostiqueur : POMIES David

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

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
.....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES.....	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	9
ATTESTATION(S)	11

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 05/09/2024

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	WC n°1	RDC	OUI	
3	Dégagement	1er	OUI	
4	WC n°2	1er	OUI	
5	Chambre n°1	1er	OUI	
6	Chambre n°2	1er	OUI	
7	Salle d'eau	1er	OUI	
8	Salle de Bains	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	RDC	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	WC n°1	RDC	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
3	Dégagement	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet
4	WC n°2	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
5	Chambre n°1	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre/charpente. Bois - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
6	Chambre n°2	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre/ charpente. Bois - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
7	Salle d'eau	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
8	Salle de Bains	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Rapport N°

5/14



Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

Rapport N° : [REDACTED]

6/14



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	[REDACTED]		
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :	RD 51 / Chemin de Montpenègre A route de Mèze 34340 MARSEILLAN		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

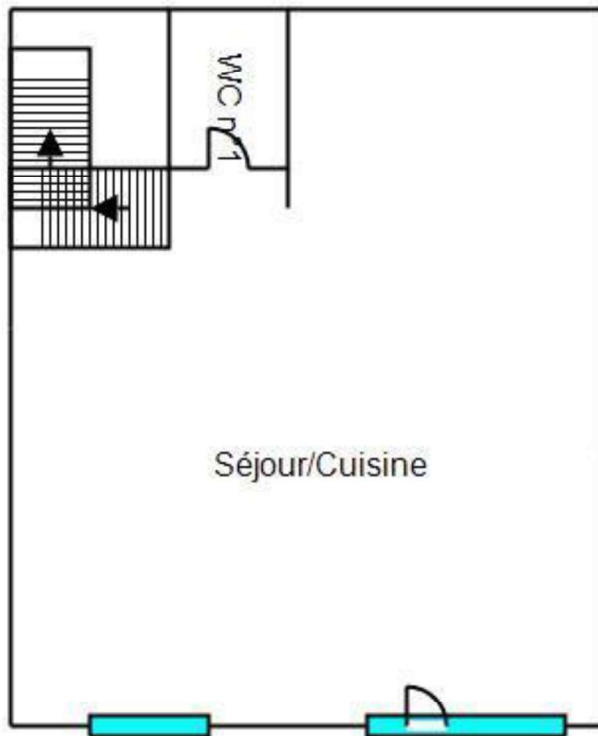
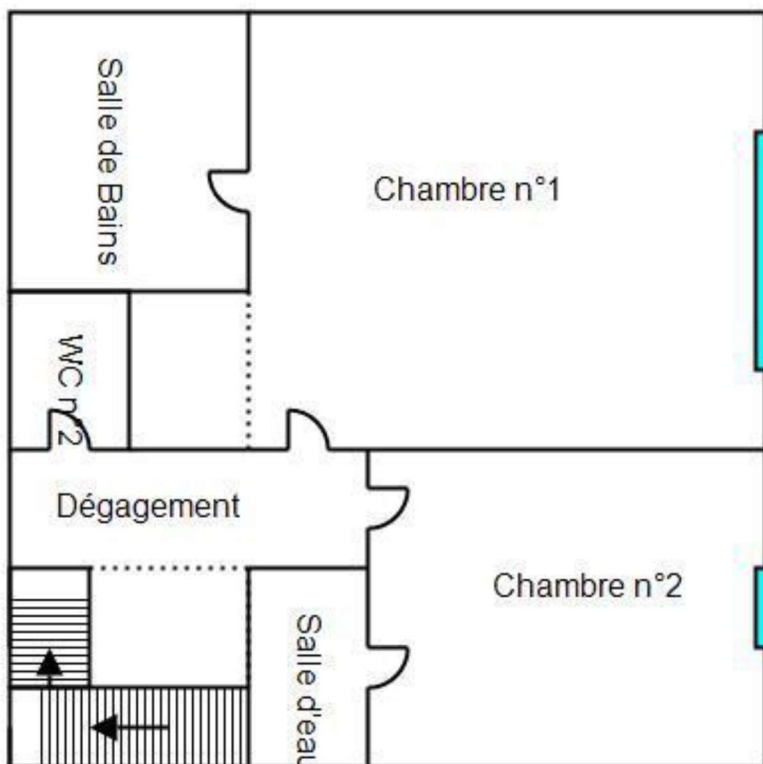


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : RD 51 / Chemin de Montpènegre A route de Mèze 34340 MARSEILLAN
N° dossier :	[REDACTED]			
N° planche :	2/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2



Amiante

Rapport N° : [REDACTED]

8/14



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
 - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Rapport N° : [REDACTÉ]

9/14



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE
34200 SETE
Adhérent n°033

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C** termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

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

p. 1

Rapport N° : [REDACTED]

11/14



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

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

p. 2

- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Diagnostic Technique Global, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes** :
- L'Adhérent :
 - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public. (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

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

p. 3

- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique réglementaire, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 18/12/2023
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
 39 rue Mstislav Rodzopovitch
 CS 40020 - 75017 PARIS
 RCS Paris 300 123 003 - N°ORIAS 07 000 473

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

P. 4

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement duplex, meublé et habité le jour de la visite.
Adresse : RD 51 / Chemin de Montpenègre route de Mèze 34340 MARSEILLAN	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 3	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 16	Etage : RDC
Référence Cadastre : AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87	Bâtiment : A
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte : A5
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal
34500 BÉZIERS**Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **POMIES David**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL CABINET GEOFFROY BOGUETAdresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **C0399**Date d'obtention : **25/06/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Séjour/Cuisine	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant externe - Aluminium	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
WC n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
1er			
Dégagement	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet	Absence d'indice.	
WC n°2	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre/charpente. Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant externe - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant interne - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant externe - Aluminium	Absence d'indice.	
Fenêtre Ouvrant interne - Aluminium	Absence d'indice.		
Chambre n°2	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre/charpente. Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant externe - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant interne - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant externe - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant interne - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	

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

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

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Chambre n°1 (1er) :

Plancher haut (plafond) (Placoplâtre/charpente. Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Capricornes des maisons : Vermoulores

Chambre n°2 (1er) :

Plancher haut (plafond) (Placoplâtre/ charpente. Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Capricornes des maisons : Vermoulores

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

RESULTATS

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

Rapport N° : [REDACTED]

4/8



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **05/03/2025**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence :

Fait à : **SÈTE** le : **06/09/2024**
Visite effectuée le : **05/09/2024**
Durée de la visite : **0 h 30 min**
Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Opérateur : Nom : **POMIES**
Prénom : **David**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N° : [REDACTED]

5/8



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



ANNEXE – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Chambre n°1(1er) : Plancher haut (plafond) (Placoplâtre/charpente. Bois - Peinture)



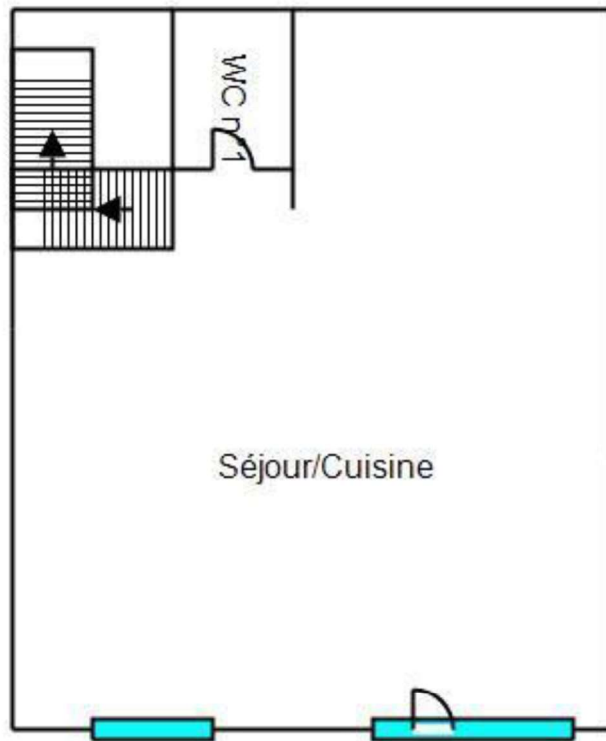
Résultat du diagnostic : Indice d'infestation de Capricornes des maisons : Vermoulures

Chambre n°2(1er) : Plancher haut (plafond) (Placoplâtre/ charpente. Bois - Peinture)

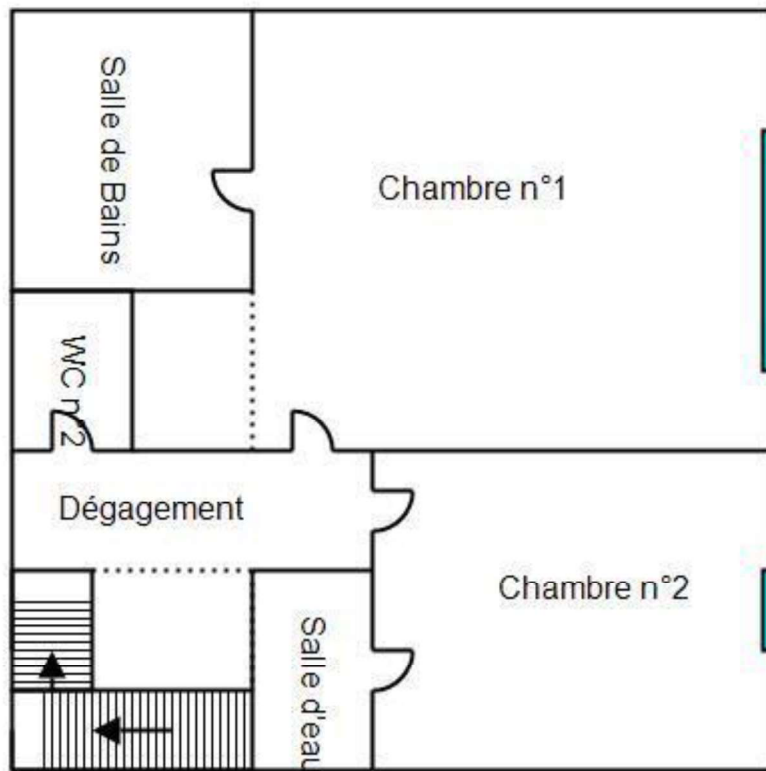


Résultat du diagnostic : Indice d'infestation de Capricornes des maisons : Vermoulures

Croquis N°1



Croquis N°2



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES**A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

B Objet du CREP Les parties privatives OccupéesPar des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

 Ou les parties communes d'un immeuble Avant la vente Ou avant la mise en location Avant travaux**C Adresse du bien**RD 51 / Chemin de Montpenègre route de Mèze
34340 MARSEILLAN**D Propriétaire**

Nom :

Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

G Dates et validité du constat

N° Constat :

Date du rapport : 06/09/2024

Date limite de validité : Aucune

Date du constat : 05/09/2024

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
73	38	52,05 %	35	47,95 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence**I Auteur du constat**

Signature



Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : POMIES David

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

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

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

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

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

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

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 8

COMMENTAIRES 11

LES SITUATIONS DE RISQUE 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 12

ANNEXES 13

NOTICE D'INFORMATION	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	15

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **POMIES David**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES**
 Numéro de Certification de qualification : **C0399**
 Date d'obtention : **25/06/2024**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGNSR) : **T3403358 S2** Date d'autorisation : **14/11/2019**
 Nom du titulaire : **CABINET GEOFFROY BOGUET** Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET Geoffroy**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : Concentration : mg/cm²
 N° NIST de l'étalon : Incertitude : mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	05/09/2024	1
En fin du CREP	72	05/09/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900** Nombre de cages d'escalier : **2**
 Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **RD 51 / Chemin de Montpenègre route de Mèze 34340 MARSEILLAN** Bâtiment : **A**
 Etage : **RDC**
 Type : **Appartement** Situation sur palier : **A5**
 Nombre de Pièces : **3** Destination du bâtiment : **Habitation**
 N° lot de copropriété : **16** (**Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation**)
 Référence Cadastre : **AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87**

2.7 Occupation du bien

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

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N° : [REDACTED]

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	RDC
2	WC n°1	RDC
3	Dégagement	1er
4	WC n°2	1er
5	Chambre n°1	1er
6	Chambre n°2	1er
7	Salle d'eau	1er
8	Salle de Bains	1er

2.9 Liste des locaux non visites		

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

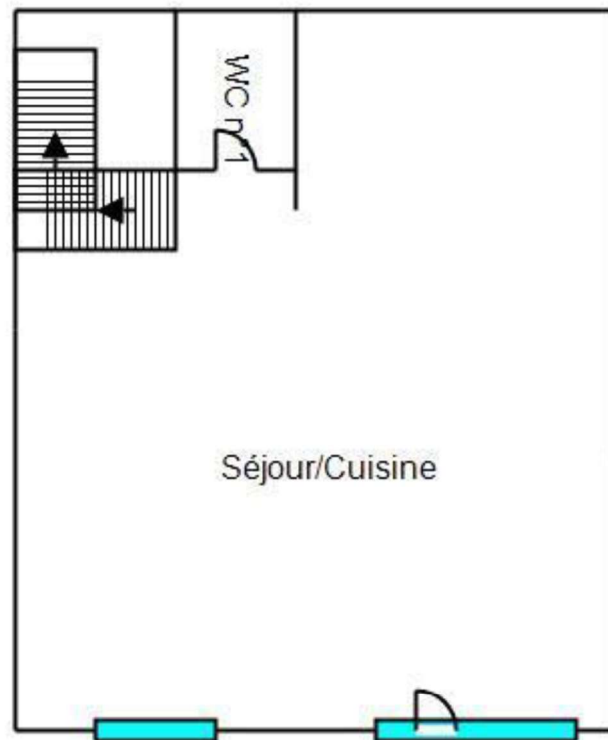
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

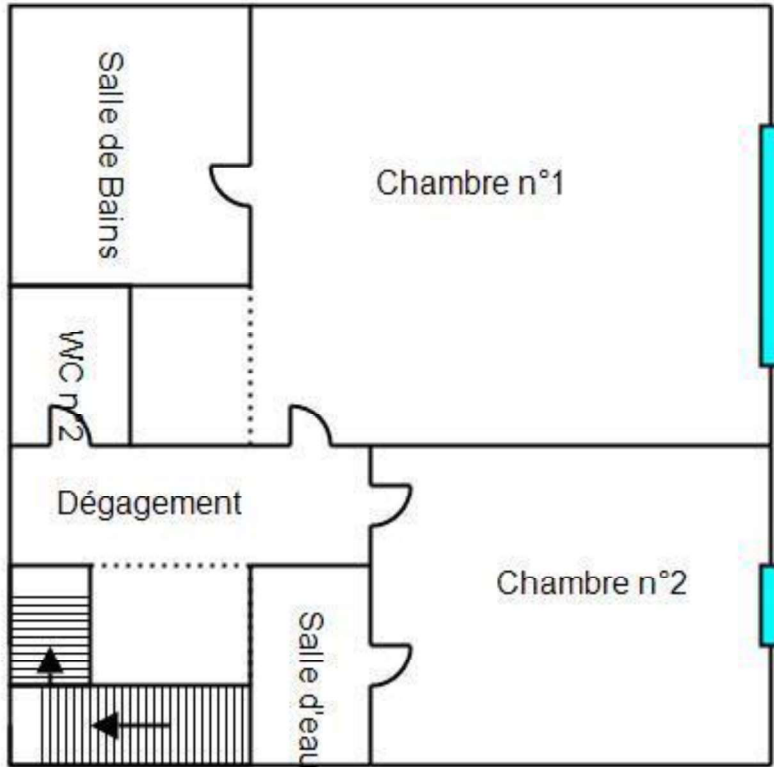
Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Croquis N°1





6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
2	A	Porte Dormant ouvrant externe	Aluminium		C			0,5	0	
3					MD			0,31		
4	A	Porte Dormant ouvrant interne	Aluminium		C			0,41	0	
5					MD			0,09		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	C			0,38	0	
7					MD			0,29		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
8	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,1	0	
9					MD			0,42		
10	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,62	0	
11					MD			0,08		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
12	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	C			0,38	0	
13					MD			0,49		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949

Rapport N° : [REDACTED]

8/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
14	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,08	0	
15					MD		0,57			
16	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,68	0	
17					MD		0,08			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
18	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet	C			0,23	0	
19					MD		0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
20	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,18	0	
21					MD		0,49			
22	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,32	0	
23					MD		0,08			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
24	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	C			0,6	0	
25					MD		0,22			
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
26	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,09	0	
27					MD		0,27			
28	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,44	0	
29					MD		0,67			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949

Rapport N° : [REDACTED]

9/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
34	D	Fenêtre Dormant externe	Aluminium		C			0,66	0	
35					MD			0,22		
36	D	Fenêtre Dormant interne	Aluminium		C			0,07	0	
37					MD			0,51		
38	D	Fenêtre Ouvrant externe	Aluminium		C			0,09	0	
39					MD			0,54		
40	D	Fenêtre Ouvrant interne	Aluminium		C			0,62	0	
41					MD			0,44		
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
30	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre/charpente. Bois	Peinture	C			0,41	0	
31					MD			0,25		
32	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	C			0,1	0	
33					MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
42	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,5	0	
43					MD			0,44		
44	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,09	0	
45					MD			0,09		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
50	C	Fenêtre Dormant externe	Aluminium		C			0,4	0	
51					MD			0,39		
52	C	Fenêtre Dormant interne	Aluminium		C			0,01	0	
53					MD			0,02		
54	C	Fenêtre Ouvrant externe	Aluminium		C			0,02	0	
55					MD			0,09		
56	C	Fenêtre Ouvrant interne	Aluminium		C			0,6	0	
57					MD			0,09		
58	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
59					MD			0,2		
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
46	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre/charpente. Bois	Peinture	C			0,08	0	
47					MD			0,67		
48	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	C			0,09	0	
49					MD			0,62		
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Rapport N°

10/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



Local : Salle d'eau (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
60	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,11	0		
61					MD			0,12			
62	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,09	0		
63					MD			0,25			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
64	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	C			0,02	0		
65					MD			0,37			
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3	0,00 %

Local : Salle de Bains (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
66	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	C			0,15	0		
67					MD			0,56			
68	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	C			0,09	0		
69					MD			0,1			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
70	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	C			0,51	0		
71					MD			0,18			
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3	0,00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

Rapport N° : [REDACTED]

11/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0399

Monsieur David POMIES

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



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/02/2019 au 04/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2024 au 29/10/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2024 au 30/09/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2024 au 30/09/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 08 juillet 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Cindy MARTY

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018.

Rapport N° : [REDACTED]

15/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
 Nombre de Pièces : **3**
 Etage : **RDC**
 Numéro de lot : **16**
 Référence Cadastre : **AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87**

Adresse : **RD 51 / Chemin de Montpenègre
 route de Mèze 34340 MARSEILLAN**
 Bâtiment : **A**
 Porte : **A5**
 Propriété de: [REDACTED]

Mission effectuée le : **05/09/2024**
 Date de l'ordre de mission : **05/09/2024**

N° Dossier : [REDACTED]

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 79,46 m²

(Soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	39,550 m ²	2,300 m ²
WC n°1	RDC	1,360 m ²	0,000 m ²
Dégagement	1er	3,250 m ²	0,000 m ²
WC n°2	1er	1,290 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	16,010 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	11,830 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	1er	2,660 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	3,510 m ²	0,000 m ²
Total		79,460 m²	2,300 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour/Cuisine	RDC	2,300 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total		2,300 m²	

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

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

à SÈTE, le 06/09/2024



Le Technicien :
David POMIES

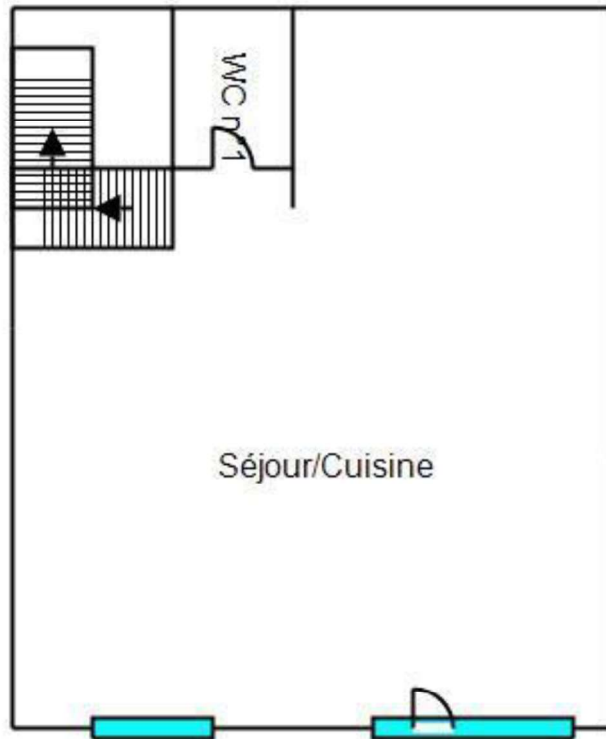
Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

Rapport N : [REDACTED]

1/3



Croquis N°1



Croquis N°2

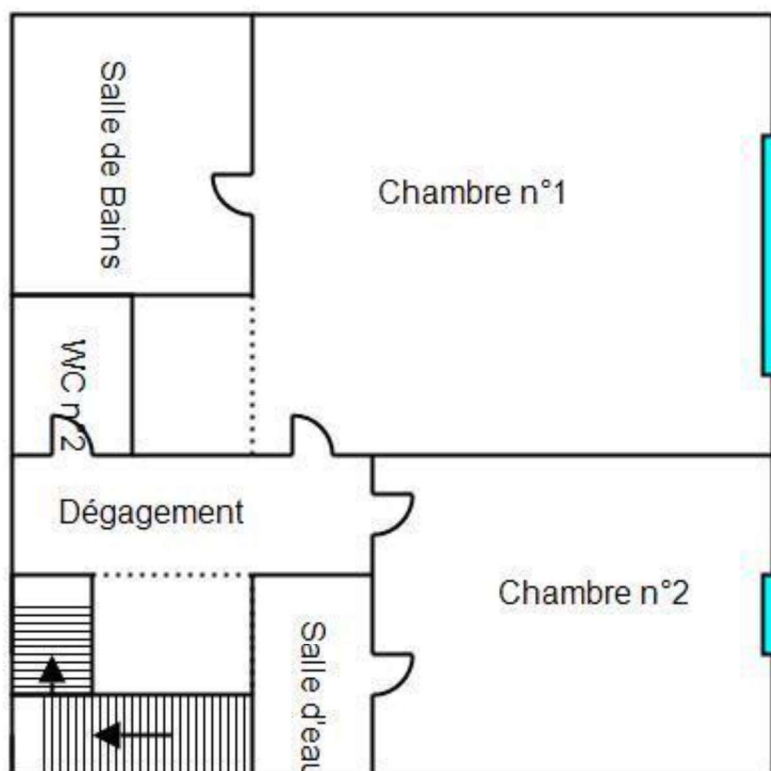
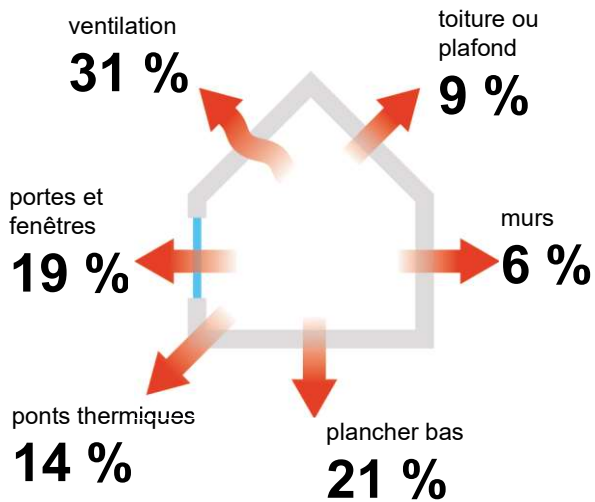
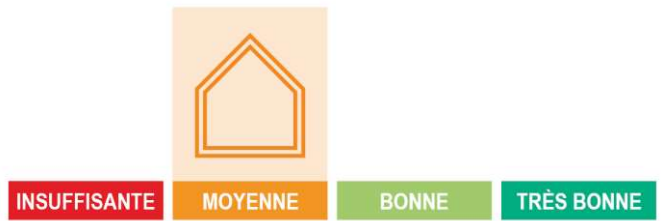


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

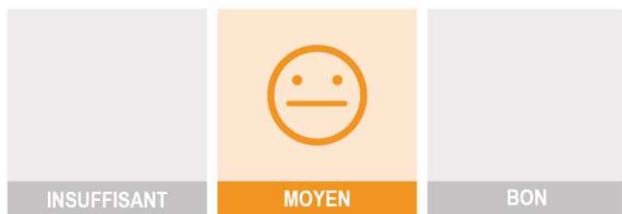


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	4328 (1882 éf)	Entre 362€ et 490€	41%
eau chaude sanitaire	électrique	4032 (1753 éf)	Entre 337€ et 455€	41%
refroidissement	électrique	99 (43 éf)	Entre 8€ et 12€	2%
éclairage	électrique	347 (151 éf)	Entre 29€ et 39€	4%
auxiliaires	électrique	1 105 (480 éf)	Entre 93€ et 125€	12%
énergie totale pour les usages recensés		9 910 kWh (4 309 kWh é.f.)	Entre 829€ et 1 121€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,32l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,1% sur votre facture **soit -111 € par an**

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

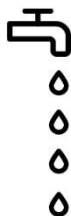
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -270% sur votre facture **soit -27 € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 115,32l /jour****d'eau chaude à 40°C**

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

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -97 € par an**

astuces





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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2011, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2011, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2011
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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

Recommandations d'amélioration de la performance





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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5000 à 15000 €

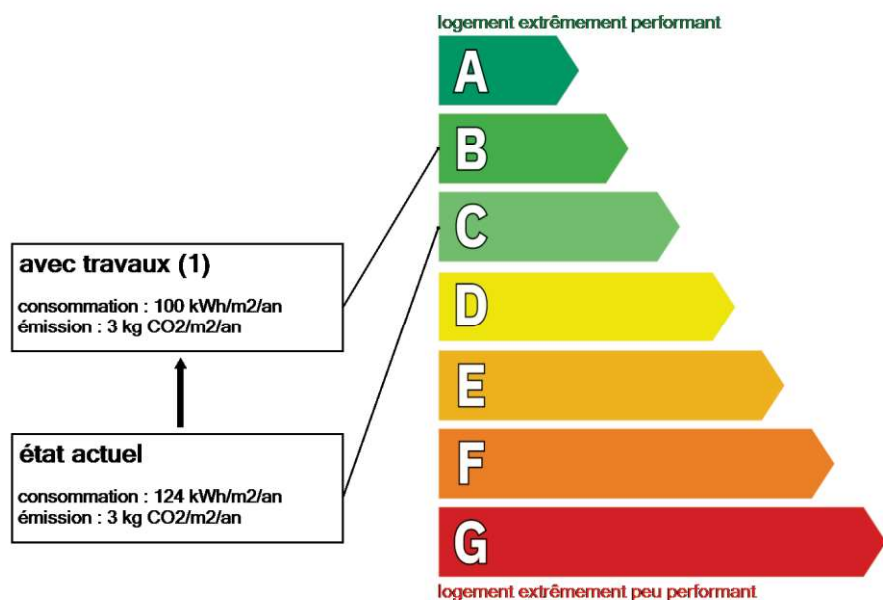
lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	Scop >= 4

Commentaire:

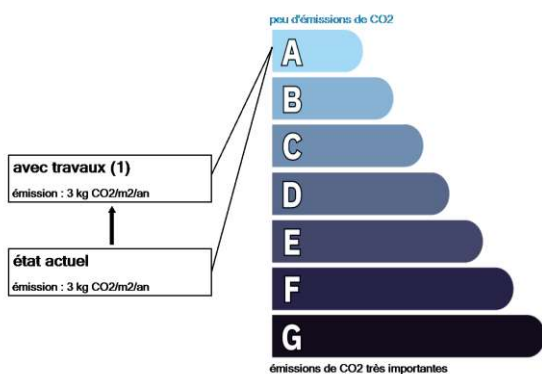
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2434E3086970B**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AN-74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87**

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






Date de visite du bien : **05/09/2024**














Numéro d'immatriculation de la copropriété:

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.








































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

Néant








































	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		34 - Hérault
	Altitude	 donnée en ligne	34
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1900
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	79,46
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,49

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
enveloppe	Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	8,09 m ²	
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	45 cm	
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
		Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012	
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
		Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
		Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	10,28 m ²
			Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée		45 cm		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée		Oui		
Année isolation	 valeur par défaut		2006 à 2012		









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée 39 m ²	
	Type	 observée ou mesurée Plaques de plâtre	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui	
	Année isolation	 valeur par défaut 2006 à 2012	
	Inertie	 observée ou mesurée Légère	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 41 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 27 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 41 m ²	
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde	
Type d'adjacence	 observée ou mesurée Terre-plein		
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée 6,7 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 18 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée Sans	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée Non Homogène	
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée (Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)	
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée 2,64 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 18 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée Oui	
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée Argon ou Krypton	
Double fenêtre		 observée ou mesurée Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier \geq 22mm)	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène	
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,78 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison \geq 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Fenêtre 4	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
		Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Nord	
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Non Homogène	
Hauteur moyenne α , β		 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)	
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui	
Surface de baies		 observée ou mesurée	1,26 m ²	
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	18 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison \geq 75°)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier \geq 22mm)		
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord		
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène		
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)		









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,1 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,1 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,1 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,19 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,19 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,66 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m


Fiche technique du logement (suite)

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

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	41 m ²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2011	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	41 m ²	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central	
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
Surface chauffée		 observée ou mesurée	38,46 m ²	
Année d'installation		 observée ou mesurée	2011	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité	
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non	
Type émetteur		 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**	
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	38,46 m ²	
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé	
Équipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température	
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical Electrique		Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel	
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui	
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L	
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
	Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	41 m ²
Année installation équipement		 observée ou mesurée	2011	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electrique	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	Année installation	 valeur par défaut	2011	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **HÉRAULT**
 Commune : **MARSEILLAN (34340)** Date de construction : **1900**
 Adresse : **route de Mèze** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Lieu-dit / immeuble : **RD 51 / Chemin de Montpenègre** Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **AN - 74/ 76/ 83/ 84/ 85/ 87**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : [REDACTED]
 Bâtiment : **A**
 Etage : **RDC** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
 Porte : **A5**
 N° de Lot : **16**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **MAS Jérémie LABORIE Eve**
 Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : scp.eric.baldy@huissier-justice.fr
 Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser) **Etude Huissiers**
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
 [REDACTED]

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **PELO**
 Prénom : **Fabien**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**
 Adresse : **2 bis quai de la Dunette**
34200 SÈTE
 N° Siret : **501 826 770 00023**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification** , le 10/01/2023 , jusqu'au 09/01/2030
 N° de certification : **1191**

Rapport N : [REDACTED]

1/6



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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Rapport N° : [REDACTED]

2/6



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

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

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

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

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

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

Néant

Rapport N° : [REDACTED]

3/6



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Rapport N° : [REDACTED]

4/6




BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 05/09/2024 Date de fin de validité : 04/09/2027 Etat rédigé à SÈTE Le 05/09/2024 Nom : PELO Prénom : Fabien</p> 



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 09/01/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



SYNTHESE DES ATTESTATIONS**RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE
34200 SETE
Adhérent n°033

A adhéré par l'intermédiaire de LSM Assurances, 39 rue Matislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou sens contractuel.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, Insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 212 287 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 34 722 097 480
Opérations d'assurance autorisées de TVA au 0% - C.O. - sauf pour les garanties prises par état d'urgence

p. 1

Rapport N : [REDACTED]

1/4



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



Certification



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Amiante Date d'effet : 12/12/2022 - - Date d'expiration : 11/12/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 12/12/2022 - - Date d'expiration : 11/12/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 - - Date d'expiration : 09/01/2030
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 18/11/2022 - - Date d'expiration : 17/11/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/11/2022 - - Date d'expiration : 17/11/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/12/2022 - - Date d'expiration : 11/12/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 12/12/2022 - - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 15, avenue Léonard de Vinci - 33020 PESSAC
Tel : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@cp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
343 au capital de 32000€ - SIRET : 829640189000021 - RCS BORDEAUX - 309 149 196 - Code APE : 7022 Z
Etranger : LE CERTIFICATEUR N°11 de 10-01-2022



Rapport N° : [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



SÈTE le vendredi 6 septembre 2024

Référence Rapport : [REDACTED]

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : RD 51 / Chemin de Montpenègre
route de Mèze
34340 MARSEILLAN

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 05/09/2024

Maître,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Geoffroy BOGUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET
CABINET GEOFFROY BOGUET

Rapport N : [REDACTED]

1/1



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2

