



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 256883

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)
Adresse : 111 Chemin du Puits de la Vernède 30160 GAGNIERES
Références cadastrales : B 754, 1436 et 1438

Désignation du Propriétaire :

Nom : SERVICE DES DOMAINES /
Adresse : Allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC
Adresse : 570 Cours de Dion Bouton 30900 NÎMES
Qualité : Commissaires de justice

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 17/11/2025
Rapport rédigé le 17/11/2025 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. -
Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),
Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),
3ème étage - Combles 2 (couloir) (La trappe est coincée),
RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux))

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 310,53 m²
	DPE	441 kWh/m²/an 15 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 10 200 € et 13 840 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2530E3857049J
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023)
DPE	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Gaz	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023)
Termites	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Audit Energetique	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 25/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 17/11/2025

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Textes réglementaires de référence : _ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 _ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN

Tél : 0467783096

Fax : 04 67 78 95 30

Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR

Portefeuille : 0034067044

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES FR

Vos références :

Contrat n° 10093185104

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10093185104** ayant pris effet le **06/10/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**
La recherche du plomb dans l'eau,
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

1D0526202510220



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

1/2

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,
ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009,
Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN le 20 février 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

2/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 25/04/2025 au 27/06/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 25 avril 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

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 QUALIXPERT 17 rue des capucins - 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 00026

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT d'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;

Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;

Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le

DIPLÔME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

***Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



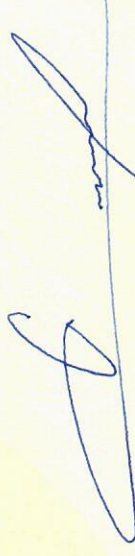
Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

Contrats de vente d'immeubles

Droit des baux

Economie immobilière

Estimation des immeubles

Expertise judiciaire

Fiscalité immobilière

Immobilier d'entreprise

Marketing

Statut et déontologie des professions immobilières

Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 256883
Date du repérage : 17/11/2025

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 111 Chemin du Puits de la Vernède, 30160 GAGNIERES
Références cadastrales : B n° 754, 1436 et 1438
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : SERVICE DES DOMAINES
Adresse : Allée Henri II de Montmorency, 34000 MONTPELLIER
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC
Adresse : 570 Cours de Dion Bouton, 30900 NÎMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 310,53 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées 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 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 la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 256883

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
1er étage - Séjour	39,51	0,00
1er étage - WC 1	3,56	0,00
1er étage - Chambre 1	22,73	0,00
1er étage - SDB	5,07	0,00
1er étage - DGT, couloir	20,06	0,00
1er étage - WC 2	3,00	0,00
1er étage - Chambre 2	13,48	0,00
1er étage - Chambre 3	13,38	0,00
1er étage - SDE	5,04	0,00
1er étage - Salle à manger	14,86	0,00
1er étage - Cuisine	14,51	0,00
2ème étage - Séjour	53,24	0,00
2ème étage - Chambre 1	22,50	0,00
2ème étage - Couloir	10,99	0,00
2ème étage - WC	1,41	0,00
2ème étage - Chambre 2	24,78	0,00
2ème étage - Buanderie	4,69	0,00
2ème étage - Chambre 3	14,74	0,00
2ème étage - SDE	5,42	0,00
2ème étage - Cuisine	17,56	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 17/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2530E3857049J

Etabli le : 09/12/2025
Valable jusqu'au : 08/12/2035



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



Adresse : **111 Chemin du Puits de la Vernède, 30160 GAGNIERES**

Type de bien : Maison Individuelle

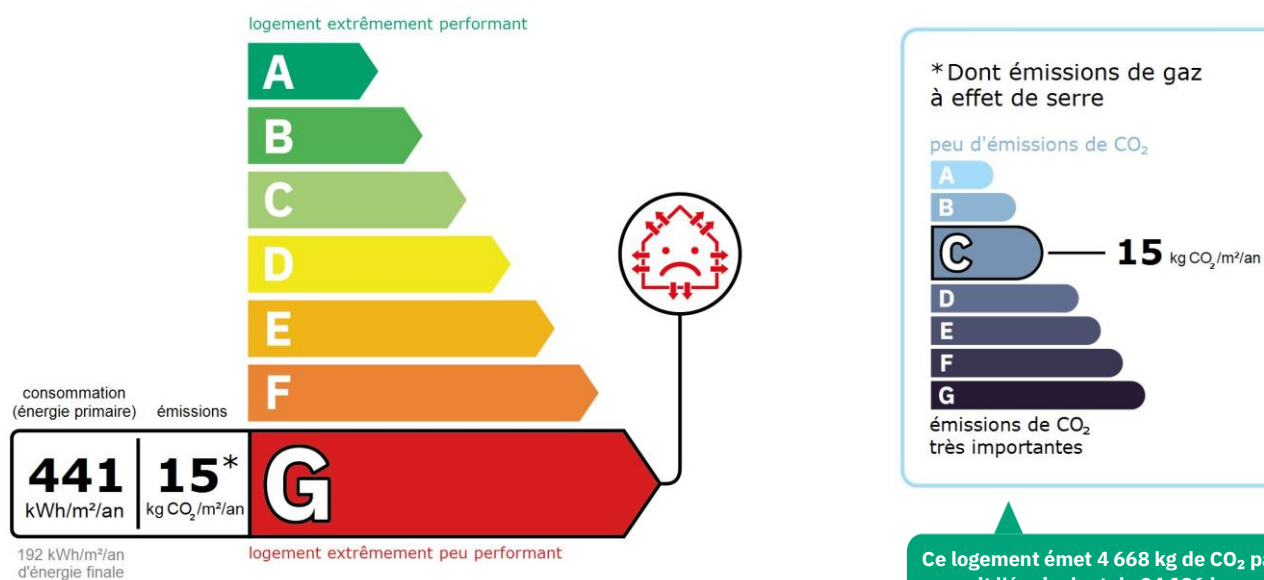
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **310,53 m²**

Propriétaire : SERVICE DES DOMAINES

Adresse : Allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 4 668 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 186 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **10 200 €** et **13 840 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
tel : 09 72 54 12 40

Diagnosticteur : JAUBERT Alain

Email : contact@edil-expertises.com

N° de certification : C0717

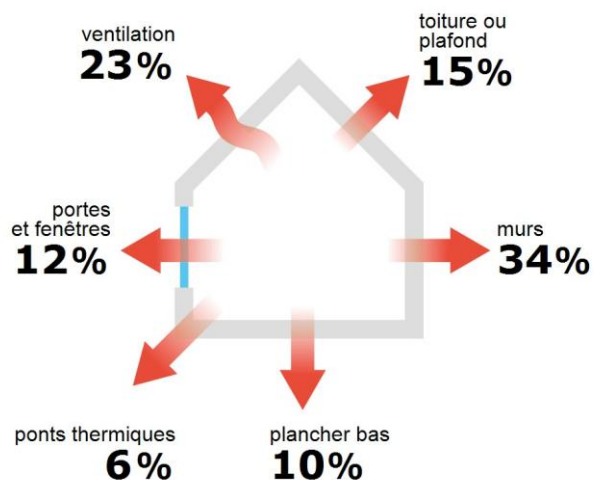
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Béraud
34080 Montpellier
Tél : 09 72 54 12 40 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 050 741 00019 - APE 7120B

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

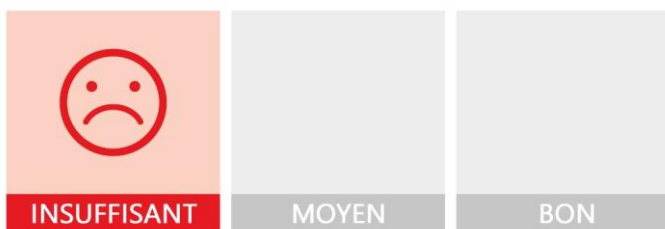


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	129 316 (56 225 é.f.)	entre 9 620 € et 13 020 €	93 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 678 (2 469 é.f.)	entre 420 € et 580 €	4 %
 refroidissement	⚡ Electrique	562 (244 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
 éclairage	⚡ Electrique	1 355 (589 é.f.)	entre 100 € et 140 €	1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	337 (147 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
énergie totale pour les usages recensés :		137 248 kWh (59 673 kWh é.f.)	entre 10 200 € et 13 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 199ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

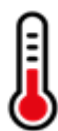
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -20% sur votre facture **soit -2 772€ par an**

Astuces

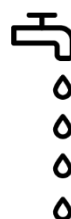
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -71€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 199ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

82ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -174€ 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 en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 65 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 70 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 80500 à 120700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 60500 à 90700€

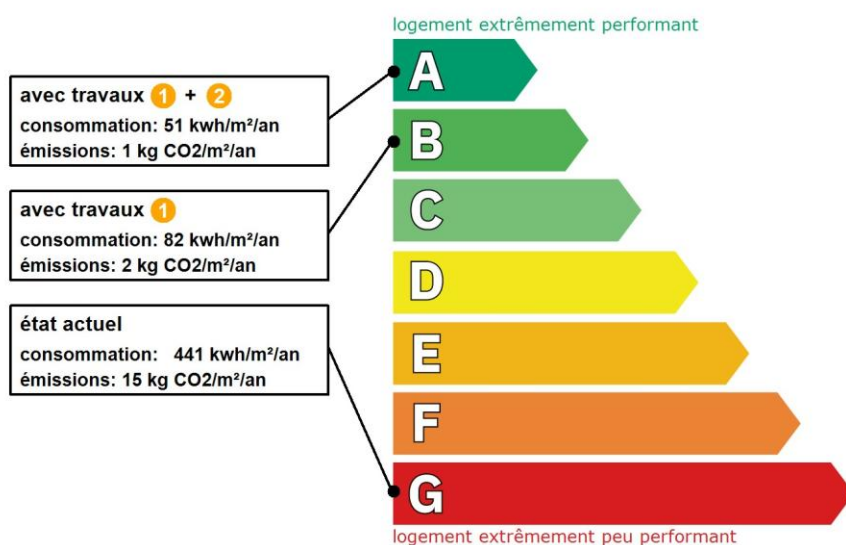
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

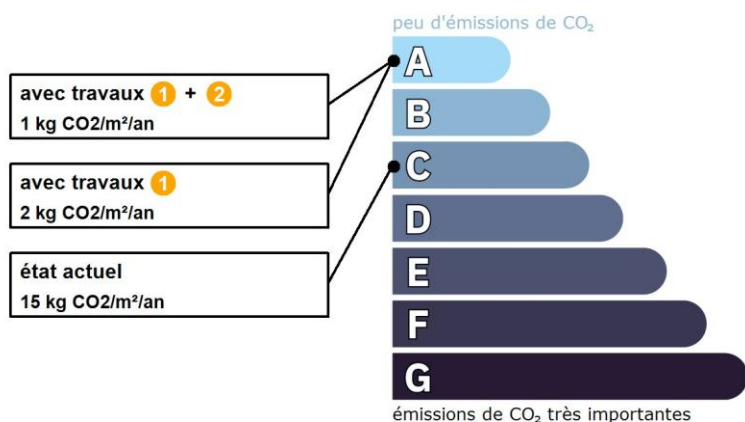
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **256883**

Néant

Date de visite du bien : **17/11/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 754, 1436 et 1438**

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

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

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 :

Précisions sur les résultats du DPE et leurs limites

Les consommations indiquées dans le présent Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées sur la base de conditions d'usage standardisées et de données climatiques moyennes propres au lieu du bien. Ces hypothèses normalisées visent à permettre la comparaison entre bâtiments, mais ne reflètent pas nécessairement les habitudes réelles des occupants ni les conditions météorologiques effectivement rencontrées. Il peut donc exister des écarts significatifs entre la consommation conventionnelle estimée et les factures réelles d'énergie.

Ces différences peuvent s'expliquer par :

- La rigueur variable des hivers d'une année à l'autre ;
- Le comportement réel des occupants (température de confort, durée d'occupation, aération, usage des appareils, etc.) ;
- L'évolution des prix de l'énergie, qui fluctuent dans le temps ;
- La présence d'une isolation partielle ou non conforme aux prescriptions des fabricants.

Les prix des énergies utilisés dans le calcul proviennent des valeurs moyennes nationales publiées par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer sensiblement des tarifs ou abonnements réellement souscrits par le propriétaire. Ce DPE repose sur une modélisation réglementaire de type 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode peut faire l'objet de mises à jour réglementaires susceptibles de modifier les résultats obtenus à terme. Par ailleurs, les performances du système de chauffage ont été prises par défaut, aucune plaque signalétique n'ayant été accessible lors de la visite. Enfin, le bien étant partiellement occupé, les consommations réelles observées sont nécessairement inférieures ou non représentatives des consommations conventionnelles estimées dans le cadre du DPE.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	30 Gard
Altitude		Donnée en ligne	203 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	310,53 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	9.20 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
EST	Surface du mur	 Observé / mesuré	114,8 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
NORD	Surface du mur	 Observé / mesuré	106,11 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
OUEST	Surface du mur	 Observé / mesuré	106,32 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
SUD	Surface du mur	 Observé / mesuré	117,97 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	155,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	155,265 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	269.7 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	155,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	155,265 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	155 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	SUD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,55 m²
	Placement	 Observé / mesuré	EST
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,08 m²
	Placement	 Observé / mesuré	OUEST
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	11,2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	SUD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,6 m²
	Placement	 Observé / mesuré	EST
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	16,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	OUEST
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 11 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,09 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,8
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement	 Observé / mesuré	SUD
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement	 Observé / mesuré	SUD
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	EST
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	6,75 m²
	Placement	 Observé / mesuré	NORD
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	NORD / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	NORD / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	SUD / Fenêtre 3 Sud

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	NORD / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	EST / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	OUEST / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	NORD / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	27,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	SUD / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	EST / Fenêtre 9 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	OUEST / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	41,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	NORD / Fenêtre 11 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	SUD / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	SUD / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	EST / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	NORD / Porte 4
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	NORD / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	NORD / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	NORD / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	SUD / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	SUD / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	SUD / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	EST / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	EST / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,5 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	EST / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	OUEST / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m

Pont Thermique 26	Type PT	 Observé / mesuré	OUEST / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,5 m
Pont Thermique 27	Type PT	 Observé / mesuré	OUEST / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	40 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	 Observé / mesuré	70 L
	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	40 m²
	Année installation équipement	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le second étage ne disposant d'aucun système de chauffage fixe lors de la visite, une hypothèse conventionnelle a été retenue pour la modélisation : prise en compte de convecteurs électriques à régulation conforme NFC, conformément aux exigences de la méthode réglementaire afin de permettre le calcul des consommations et l'élaboration des scénarios.

Propriétaire absent : Lors de la réalisation du présent Diagnostic de Performance Énergétique, je n'ai pas eu l'opportunité de rencontrer le propriétaire du bien, aucune information complémentaire n'a pu m'être communiquée concernant les caractéristiques techniques du bâtiment, sa date de construction, les équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, ou les travaux éventuellement réalisés. En conséquence, le DPE a été établi uniquement sur la base des éléments visibles et accessibles lors de la visite, selon la méthode « par défaut » lorsque cela s'est avéré nécessaire.

Le présent diagnostic a été réalisé selon la méthode visuelle, sans documents justificatifs ni plans fournis par le propriétaire. En conséquence, l'évaluation repose uniquement sur les éléments visibles et accessibles lors de la visite, de nombreuses incertitudes subsistent notamment la nature des murs et la structure des combles.

Informations société : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES
Tél. : 09 72 54 12 40 - N°SIREN : 510020761 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

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

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

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

N°ADEME

[2530E3857049J](#)



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 256883
Date du repérage : 17/11/2025

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 111 Chemin du Puits de la Vernède, 30160 GAGNIERES
Références cadastrales : B 754, 1436 et 1438
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : SERVICE DES DOMAINES
Adresse : Allée Henri II de Montmorency, 34000 MONTPELLIER
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC
Adresse : 570 Cours de Dion Bouton, 30900 NÎMES

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/11/2025, remis au propriétaire le 17/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°256883

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduit en fibres-ciment (1er étage - WC 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduit en fibres-ciment (2ème étage - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

Dalle de sol (2ème étage - Chambre 1) / En attente des résultats d'analyse)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Constat de repérage Amiante n°256883

Localisation	Parties du local	Raison
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres....	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes)	Toutes	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction
3ème étage - Combles 2 (couloir)	Toutes	La trappe est coincée
RDC - Terrasse, jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux)

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

2. – Le laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : *EUROFINS*
Adresse : *75, chemin de Sommières FR - 30310 Vergèze*
Numéro de l'accréditation Cofrac : *1-5922*

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

Constat de repérage Amiante n°256883

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «*en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Cave 1,
RDC - Cave 2,
RDC - Cave 3,
RDC - Cave 4,

1er étage - SDE,
1er étage - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
2ème étage - Séjour,

Constat de repérage Amiante n°256883

1er étage - Séjour,
1er étage - WC 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - SDB,
1er étage - DGT, couloir,
1er étage - WC 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,

2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Couloir,
2ème étage - WC,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Buanderie,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - SDE,
2ème étage - Cuisine,
3ème étage - Combles 1 (séjour)

Localisation	Description
RDC - Cave 1	Sol : Béton Mur : Pierres Plafond : Briques, métal Porte : Bois et Peinture
RDC - Cave 2	Sol : Béton Mur : Pierres Plafond : Briques, métal Porte : Bois et Peinture
RDC - Cave 3	Sol : Béton Mur : Pierres Plafond : Briques, métal Porte : Bois et Peinture
RDC - Cave 4	Sol : Béton Mur : Pierres Plafond : Briques, métal Porte : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets 1 B : Bois et Peinture Volets 2 B : Bois et Peinture
1er étage - WC 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
1er étage - SDB	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°256883

Localisation	Description
1er étage - DGT, couloir	Sol : Carrelage, statifié Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 F : Bois et Peinture
1er étage - WC 2	Sol : Dalles plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - SDE	Sol : Lès plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
1er étage - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
2ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Fenêtre 3 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 G : Bois et Peinture Volets 1 B : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°256883

Localisation	Description
	Volets 2 B : Bois et Peinture Volets 3 D : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Sol : Dalle plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
2ème étage - Couloir	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
2ème étage - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Volets 1 B : Bois et Peinture Volets 2 C : Bois et Peinture
2ème étage - Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
2ème étage - SDE	Sol : Lès plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°256883

Localisation	Description
	Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 E : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
3ème étage - Combles 1 (séjour)	Sol : Briques Mur : Pierres Plafond : Voliges bois Plafond 2 : Pannes bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/11/2025

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 03 h 00

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Constat de repérage Amiante n°256883

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - WC 1	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2ème étage - WC	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
2ème étage - Chambre 1	Identifiant: M003-P001 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue généralisée) Résultat AC2** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

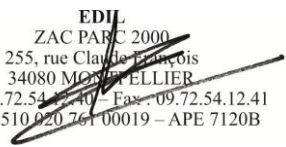
Constat de repérage Amiante n°256883

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 17/11/2025

Par JAUBERT Alain :


EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 256883

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

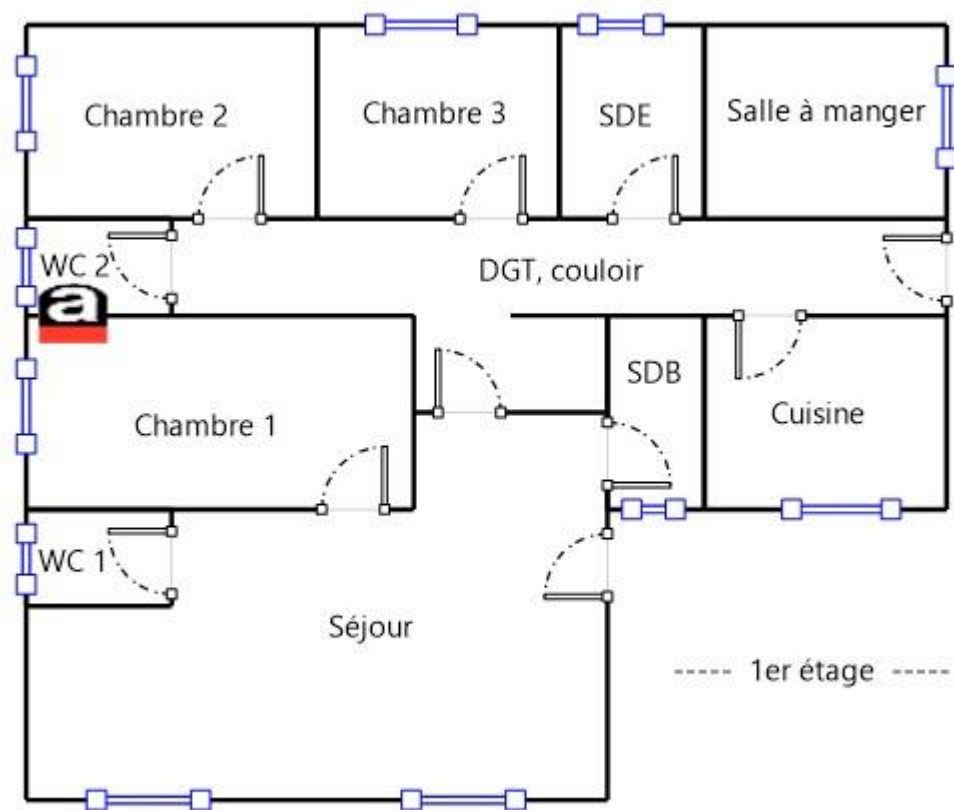
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

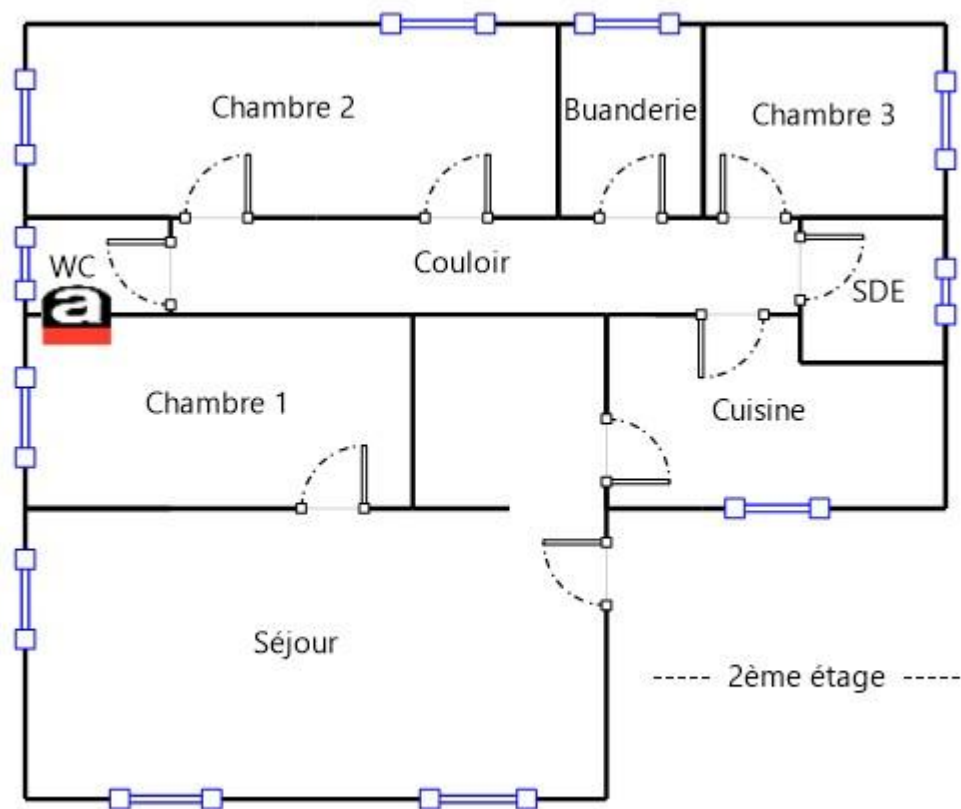
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

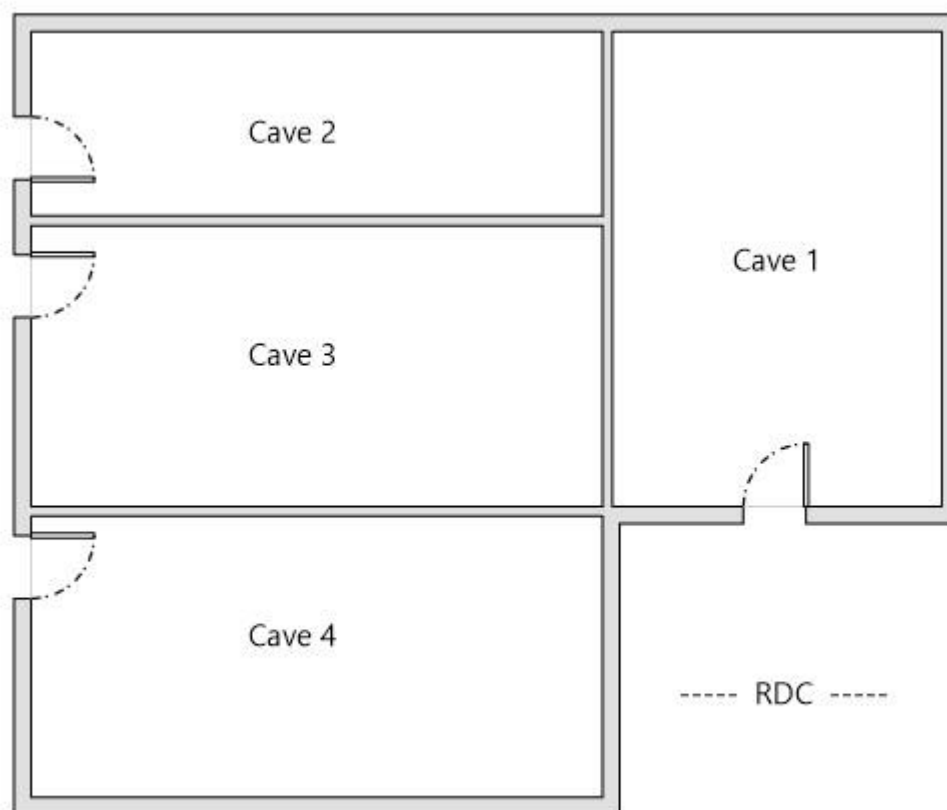
Sommaire des annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Photos



Photo n° PhA001

Localisation : 1er étage - WC 1

Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)

Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment

Description : Conduit en fibres-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
256883/M003-P001	2ème étage - Chambre 1	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol Analyse à réaliser: 1 couche

Constat de repérage Amiante n°256883

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°256883

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☒ Matériau dégradé ☐	ponctuelle ☐ généralisée ☐	risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	AC1	
			risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP	
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1	
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2	
				AC2	

Dossier n° 256883
Date de l'évaluation : 17/11/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - WC 1
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☒ Matériau dégradé ☐	ponctuelle ☐ généralisée ☐	risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	AC1	
			risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP	
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1	
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2	
				AC2	

Dossier n° 256883
Date de l'évaluation : 17/11/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - WC
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°256883

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐		EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐		AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☐	risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP	
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1	
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2	
		généralisée ☒			AC2

Dossier n° 256883
Date de l'évaluation : 17/11/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Chambre 1
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Dalle de sol
Résultat AC2 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des

résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe,

friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier,

aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. 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.



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

Numéro de dossier : 256883
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 17/11/2025
Durée du repérage : 03 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 111 Chemin du Puits de la Vernède, 30160 GAGNIERES
Références cadastrales : B 754, 1436 et 1438
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : SERVICE DES DOMAINES
Adresse : Allée Henri II de Montmorency, 34000 MONTPELLIER
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC
Adresse : 570 Cours de Dion Bouton, 30900 NÎMES

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Cave 1,	1er étage - SDE,
RDC - Cave 2,	1er étage - Salle à manger,
RDC - Cave 3,	1er étage - Cuisine,
RDC - Cave 4,	2ème étage - Séjour,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Chambre 1,

Etat relatif à la présence de termites n°256883

1er étage - WC 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - SDB,
1er étage - DGT, couloir,
1er étage - WC 2,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,

2ème étage - Couloir,
2ème étage - WC,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Buanderie,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - SDE,
2ème étage - Cuisine,
3ème étage - Combles 1 (séjour)

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
3ème étage - Combles 1 (séjour)	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),

3ème étage - Combles 2 (couloir) (La trappe est coincée),

RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux))

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous face des bâtiments ou des	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction

Etat relatif à la présence de termites n°256883

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres....		
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes)	Toutes	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction
3ème étage - Combles 2 (couloir)	Toutes	La trappe est coincée
RDC - Terrasse, jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux)

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

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

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

I – Constataions diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
3ème étage - Combles 1 (séjour)	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: altérations dans le bois, bois piqué (présence sur une partie de l'élément)

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

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

Etat relatif à la présence de termites n°256883

- Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*
- Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES*

Fait à Nîmes, le 17/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 256883

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 17/11/2025

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle

Adresse : 111 Chemin du Puits de la Vernède

Commune : 30160 GAGNIERES

Département : Gard

Référence cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 754, 1436 et 1438

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.

Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité : Sans objet

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC

Adresse : 570 Cours de Dion Bouton 30900 NÎMES

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : SERVICE DES DOMAINES

Adresse : Allée Henri II de Montmorency
34000 MONTPELLIER

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 - 31/12/2025

D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

Article (1)	Libellé des informations
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

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

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),
Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),
3ème étage - Combles 2 (couloir) (La trappe est coincée),
RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux))

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

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

Fait à Nîmes, le 17/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

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

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

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 256883
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 17/11/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse :111 Chemin du Puits de la Vernède, 30160 GAGNIERES Réf. cadastrales : B 754, 1436 et 1438	Donneur d'ordre : SCP QUENIN- TOURRE- LOPEZ - BLANC 570 Cours de Dion Bouton, 30900 NÎMES Propriétaire : SERVICE DES DOMAINES Allée Henri II de Montmorency, 34000 MONTPELLIER

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	JAUBERT Alain
N° de certificat de certification	C0717 le 16/05/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité :	31/12/2025

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	310	35	138	0	80	57
%	100	11 %	45 %	0 %	26 %	18 %

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

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

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	14
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9 Annexes :	16
9.1 Notice d'Information (2 pages)	16
9.2 Croquis	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20

Nombre de pages de rapport : 20

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 5

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 17/11/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCI / 2-0222	
N° de série de l'appareil	5003	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	29/07/2024	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq 36 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T300329	Date d'autorisation 17/08/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation Si applicable	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DENOJEAN Alexandre	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DENOJEAN Alexandre	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	17/11/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	415	17/11/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	111 Chemin du Puits de la Vernède 30160 GAGNIERES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Année de construction	Avant 1949 (date précise inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	, Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 754, 1436 et 1438
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SERVICE DES DOMAINES / SUCCESSION HOZENAT et BAJARD Allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/11/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Cave 1,	1er étage - SDE,
RDC - Cave 2,	1er étage - Salle à manger,
RDC - Cave 3,	1er étage - Cuisine,
RDC - Cave 4,	2ème étage - Séjour,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Chambre 1,
1er étage - WC 1,	2ème étage - Couloir,
1er étage - Chambre 1,	2ème étage - WC,
1er étage - SDB,	2ème étage - Chambre 2,
1er étage - DGT, couloir,	2ème étage - Buanderie,
1er étage - WC 2,	2ème étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 2,	2ème étage - SDE,
1er étage - Chambre 3,	2ème étage - Cuisine,
	3ème étage - Combles 1 (séjour)

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

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction), Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.), Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction), 3ème étage - Combles 2 (couloir) (La trappe est coincée), RDC - Terrasse, jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétaux)), RDC - Cave 1 (Hors périmètre de repérage), RDC - Cave 2 (Hors périmètre de repérage), RDC - Cave 3 (Hors périmètre de repérage), RDC - Cave 4 (Hors périmètre de repérage), 3ème étage - Combles 1 (séjour) (Hors périmètre de repérage)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence 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 (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement 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.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé 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). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Séjour	24	2 (8 %)	10 (42 %)	-	8 (33 %)	4 (17 %)
1er étage - WC 1	13	2 (15,4 %)	5 (38,6 %)	-	4 (30,8 %)	2 (15,4 %)
1er étage - Chambre 1	13	1 (8 %)	5 (38 %)	-	4 (31 %)	3 (23 %)
1er étage - SDB	16	4 (25 %)	6 (37,5 %)	-	4 (25 %)	2 (12,5 %)
1er étage - DGT, couloir	16	1 (6 %)	11 (69 %)	-	-	4 (25 %)
1er étage - WC 2	13	-	7 (54 %)	-	4 (31 %)	2 (15 %)
1er étage - Chambre 2	14	2 (14 %)	5 (36 %)	-	4 (29 %)	3 (21 %)
1er étage - Chambre 3	14	1 (7 %)	6 (43 %)	-	4 (29 %)	3 (21 %)
1er étage - SDE	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle à manger	14	1 (7 %)	6 (43 %)	-	4 (29 %)	3 (21 %)
1er étage - Cuisine	13	-	6 (46 %)	-	4 (31 %)	3 (23 %)
2ème étage - Séjour	28	1 (3,6 %)	8 (28,7 %)	-	12 (42,9 %)	7 (25 %)
2ème étage - Chambre 1	15	1 (6,7 %)	7 (46,8 %)	-	4 (26,7 %)	3 (20 %)
2ème étage - Couloir	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème étage - WC	13	2 (15,4 %)	5 (38,6 %)	-	4 (30,8 %)	2 (15,4 %)
2ème étage - Chambre 2	21	2 (9,5 %)	5 (23,8 %)	-	8 (38,1 %)	6 (28,6 %)
2ème étage - Buanderie	13	2 (15,4 %)	5 (38,6 %)	-	4 (30,8 %)	2 (15,4 %)
2ème étage - Chambre 3	13	1 (8 %)	5 (38 %)	-	4 (31 %)	3 (23 %)
2ème étage - SDE	16	4 (25 %)	12 (75 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine	21	6 (28,6 %)	6 (28,6 %)	-	4 (19 %)	5 (23,8 %)

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
TOTAL	310	35 (11 %)	138 (45 %)	-	80 (26 %)	57 (18 %)

1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,77		0	
3					partie haute (> 1m)	0,76			
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
5					partie haute (> 1m)	0,47			
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,73		0	
7					partie haute (> 1m)	0,79			
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
9					partie haute (> 1m)	0,38			
10	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,43		0	
11					partie haute (> 1m)	0,74			
12	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,68		0	
13					partie haute (> 1m)	0,55			
14	G	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
15					partie haute (> 1m)	0,78			
16	H	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,51		0	
17					partie haute (> 1m)	0,44			
18	I	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,72		0	
19					partie haute (> 1m)	0,74			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
21					mesure 2	0,44			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
23	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
24	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
26	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
27	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
29	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
30	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
31	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
32	B	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
33	B	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
34	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,37		0	
35					partie haute (> 1m)	0,43			
36	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,61		0	
37					partie haute (> 1m)	0,68			
38	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,39		0	
39					partie haute (> 1m)	0,49			
40	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,64		0	
41					partie haute (> 1m)	0,47			
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
43					mesure 2	0,8			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
45	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
46	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
49	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 23 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,34		0	
51					partie haute (> 1m)	0,51			
52	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,32		0	
53					partie haute (> 1m)	0,37			
54	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,61		0	
55					partie haute (> 1m)	0,36			
56	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,64		0	
57					partie haute (> 1m)	0,6			
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
59					mesure 2	0,49			

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

60	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
61	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
63	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
64	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
65	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
66	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - SDB

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
67	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
68					partie haute (> 1m)	0,43			
69	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
70					partie haute (> 1m)	0,76			
71	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0	
72					partie haute (> 1m)	0,72			
73	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
74					partie haute (> 1m)	0,73			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
75		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
76					mesure 2	0,61			
77		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
78					mesure 2	0,76			
79	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
80	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
82	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
83	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - DGT, couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage, statifié	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
85	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
86					partie haute (> 1m)	0,48			
87	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
88					partie haute (> 1m)	0,35			
89	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
90					partie haute (> 1m)	0,66			
91	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
92					partie haute (> 1m)	0,42			
93	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,79		0	
94					partie haute (> 1m)	0,76			
95	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
96					partie haute (> 1m)	0,39			
97	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
98					partie haute (> 1m)	0,48			
99	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
100					partie haute (> 1m)	0,78			
101	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,78		0	
102					partie haute (> 1m)	0,59			
103		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,76		0	
104					mesure 2	0,45			
105		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,56		0	
106					mesure 2	0,8			
107	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
108	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
109	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
110	F	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
111		Sol	-	Dalles plastique	mesure 1	0,5		0	
112					mesure 2	0,36			
113	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
114					partie haute (> 1m)	0,69			
115	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
116					partie haute (> 1m)	0,77			
117	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
118					partie haute (> 1m)	0,64			
119	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
120					partie haute (> 1m)	0,45			
121		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,79		0	
122					mesure 2	0,68			
123		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,54		0	
124					mesure 2	0,46			
125	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

126	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
127	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
128	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
129	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
130	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 21 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
131	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
132					partie haute (> 1m)	0,56			
133	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
134					partie haute (> 1m)	0,36			
135	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
136					partie haute (> 1m)	0,38			
137	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
138					partie haute (> 1m)	0,72			
139		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
140					mesure 2	0,76			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
141	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
142	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
143	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
144	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
145	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
146	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
147	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 21 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
148	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,74		0	
149					partie haute (> 1m)	0,59			
150	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
151					partie haute (> 1m)	0,34			
152	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
153					partie haute (> 1m)	0,43			
154	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,78		0	
155					partie haute (> 1m)	0,73			
156		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
157					mesure 2	0,54			
158		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,36		0	
159					mesure 2	0,4			
160	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
161	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
162	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
163	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
164	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
165	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
166	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - SDE

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
167		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	0,52		0	
168					mesure 2	0,52			
169	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
170					partie haute (> 1m)	0,61			
171	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
172					partie haute (> 1m)	0,38			
173	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
174					partie haute (> 1m)	0,68			
175	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
176					partie haute (> 1m)	0,65			
177		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0	
178					mesure 2	0,5			
179		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
180					mesure 2	0,53			
181	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
182					partie haute (> 1m)	0,75			
183	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
184					partie haute (> 1m)	0,4			
185	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,52		0	
186					partie haute	0,69			
187	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42		0	
188					partie haute	0,6			
189	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,34		0	
190					partie haute	0,67			
191	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,55		0	
192					partie haute	0,4			

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

1er étage - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 21 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
193	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
194					partie haute (> 1m)	0,68			
195	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72		0	
196					partie haute (> 1m)	0,41			
197	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
198					partie haute (> 1m)	0,67			
199	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
200					partie haute (> 1m)	0,34			
201		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,61		0	
202					mesure 2	0,45			
203		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,45		0	
204					mesure 2	0,65			
205	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
206	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
207	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
208	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
209	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
210	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
211	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 23 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
212		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0,45		0	
213					mesure 2	0,6			
214	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
215					partie haute (> 1m)	0,69			
216	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
217					partie haute (> 1m)	0,63			
218	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
219					partie haute (> 1m)	0,78			
220	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
221					partie haute (> 1m)	0,56			
222		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
223					mesure 2	0,76			
224	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
225	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
226	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
227	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
228	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
229	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
230	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
231	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
232					partie haute (> 1m)	0,6			
233	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
234					partie haute (> 1m)	0,33			
235	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
236					partie haute (> 1m)	0,44			
237	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
238					partie haute (> 1m)	0,66			
239	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
240					partie haute (> 1m)	0,35			
241	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
242					partie haute (> 1m)	0,77			
243	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
244					partie haute (> 1m)	0,64			
245		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75		0	
246					mesure 2	0,5			
247	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
248	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
249	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
250	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
251	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
252	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
253	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
254	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
255	D	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

256	D	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
257	D	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
258	D	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
259	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
260	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
261	G	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
262	G	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
263	B	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
264	B	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
265	D	Volets 3	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
266		Sol	-	Dalle plastique	mesure 1	0,53		0	
267					mesure 2	0,73			
268	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
269					partie haute (> 1m)	0,4			
270	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,38		0	
271					partie haute (> 1m)	0,5			
272	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,53		0	
273					partie haute (> 1m)	0,68			
274	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,43		0	
275					partie haute (> 1m)	0,64			
276		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
277					mesure 2	0,57			
278		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
279					mesure 2	0,37			
280	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
281	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
282	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
283	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
284	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
285	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
286	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Couloir

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
287	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
288					partie haute (> 1m)	0,48			
289	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
290					partie haute (> 1m)	0,67			
291	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
292					partie haute (> 1m)	0,56			
293	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
294					partie haute (> 1m)	0,77			
295		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
296					mesure 2	0,39			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
297	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
298					partie haute (> 1m)	0,36			
299	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
300					partie haute (> 1m)	0,8			
301	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
302					partie haute (> 1m)	0,37			
303	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
304					partie haute (> 1m)	0,52			
305		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
306					mesure 2	0,8			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
307	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
308	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
309	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
310	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
311	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
312	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 28,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
313	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
314					partie haute (> 1m)	0,73			

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

315	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
316					partie haute (> 1m)	0,35			
317					partie basse (< 1m)	0,36			
318	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,56		0	
319					partie basse (< 1m)	0,32			
320					partie haute (> 1m)	0,72			
321		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33		0	
322					mesure 2	0,44			
-					Non mesurée	-			
323	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
324	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
325	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
326	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
327	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
328	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
329	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
330	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
331	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
332	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
333	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
334	A	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
335	B	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
336	C	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15,4 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
337	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
338					partie haute (> 1m)	0,42			
339	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
340					partie haute (> 1m)	0,55			
341	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
342					partie haute (> 1m)	0,53			
343	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
344					partie haute (> 1m)	0,7			
345		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
346					mesure 2	0,39			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
347	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
348	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
349	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
350	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
351	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
352	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 23 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
353	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0	
354					partie haute (> 1m)	0,76			
355	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
356					partie haute (> 1m)	0,76			
357	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
358					partie haute (> 1m)	0,34			
359	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
360					partie haute (> 1m)	0,37			
361		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,63		0	
362					mesure 2	0,66			
363	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
364	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
365	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
366	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
367	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
368	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
369	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème étage - SDE

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
370		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	0,52		0	
371					mesure 2	0,33			
372					partie basse (< 1m)	0,32			
373	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,36		0	
374	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,79		0	
375					partie haute (> 1m)	0,67			
376	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

377					partie haute (> 1m)	0,6			
378					partie basse (< 1m)	0,8			
379	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,8		0	
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
380		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34		0	
381					mesure 2	0,56			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
382	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
383					partie haute (> 1m)	0,68			
384	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
385					partie haute (> 1m)	0,42			
386	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
387					partie haute	0,74			
388	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
389					partie haute	0,72			
390	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42		0	
391					partie haute	0,36			
392	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,38		0	
393					partie haute	0,52			

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 23,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
394	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
395					partie haute (> 1m)	0,46			
396	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
397					partie haute (> 1m)	0,67			
398	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,75		0	
399					partie haute (> 1m)	0,78			
400	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
401					partie haute (> 1m)	0,38			
402	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,74		0	
403					partie haute (> 1m)	0,68			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
404		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
405					mesure 2	0,71			
406	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
407	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
408	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
409	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
410	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
411	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
412	E	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
413	E	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
414	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	6,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	310	35	138	0	80	57
%	100	11 %	45 %	0 %	26 %	18 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 16/11/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 17/11/2025

Par JAUBERT Alain :

Constat de risque d'exposition au plomb n°256883

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

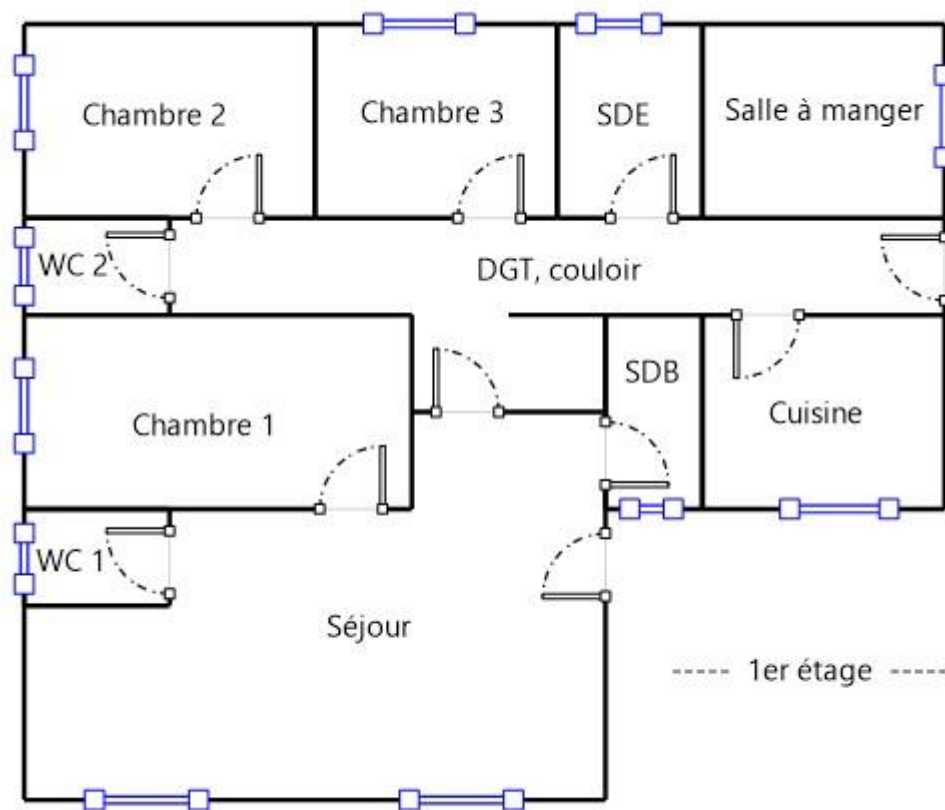
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

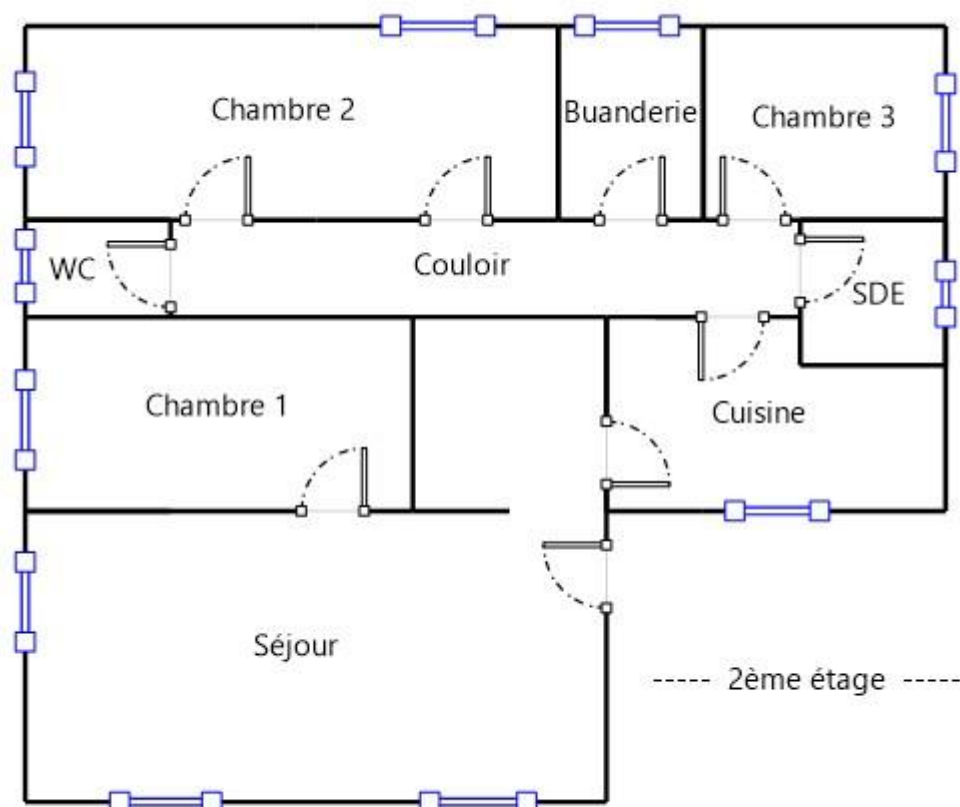
Si vous êtes enceinte :

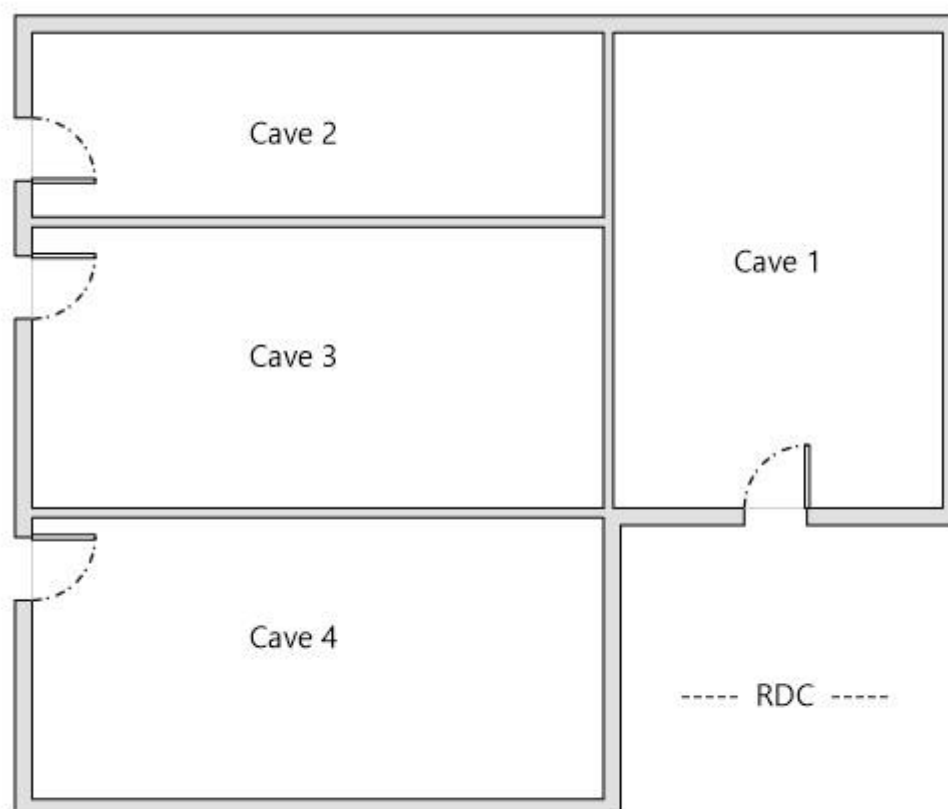
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Croquis







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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Date de commande : 02/12/2025

Valide jusqu'au : 02/06/2026

N° de commande : 851897

Commune : Gagnières

Code postal : 30160

Code insee : 30120

Lat/Long : 44.304579 , 4.131407

Altitude : 200.06 m

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30120

000

B

754



Niveau 3 Fiche Radon Radon	Niveau 2 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Faible ou Nul Sols argileux	Concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	0 CASIAS	0 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ		

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/MEYKE>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 19/10/2011	08 754 Non
	Gagnières, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
111 Chemin du Puits de la Vernède 30160 Gagnières B 754	30160 (30120)	Gagnières
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :		Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui ☐ Non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
☐	☒	☐
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
☐	☐	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
		Oui ☒ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
		Oui ☒ Non ☐
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
		Oui ☐ Non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
		Oui ☐ Non ☒ N/C ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans
☐	☐	N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui		Non
☐	☐	N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui		Non
☐	☐	N/C ☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
		Oui ⁽⁶⁾ Non
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
Signature	Lieu	Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

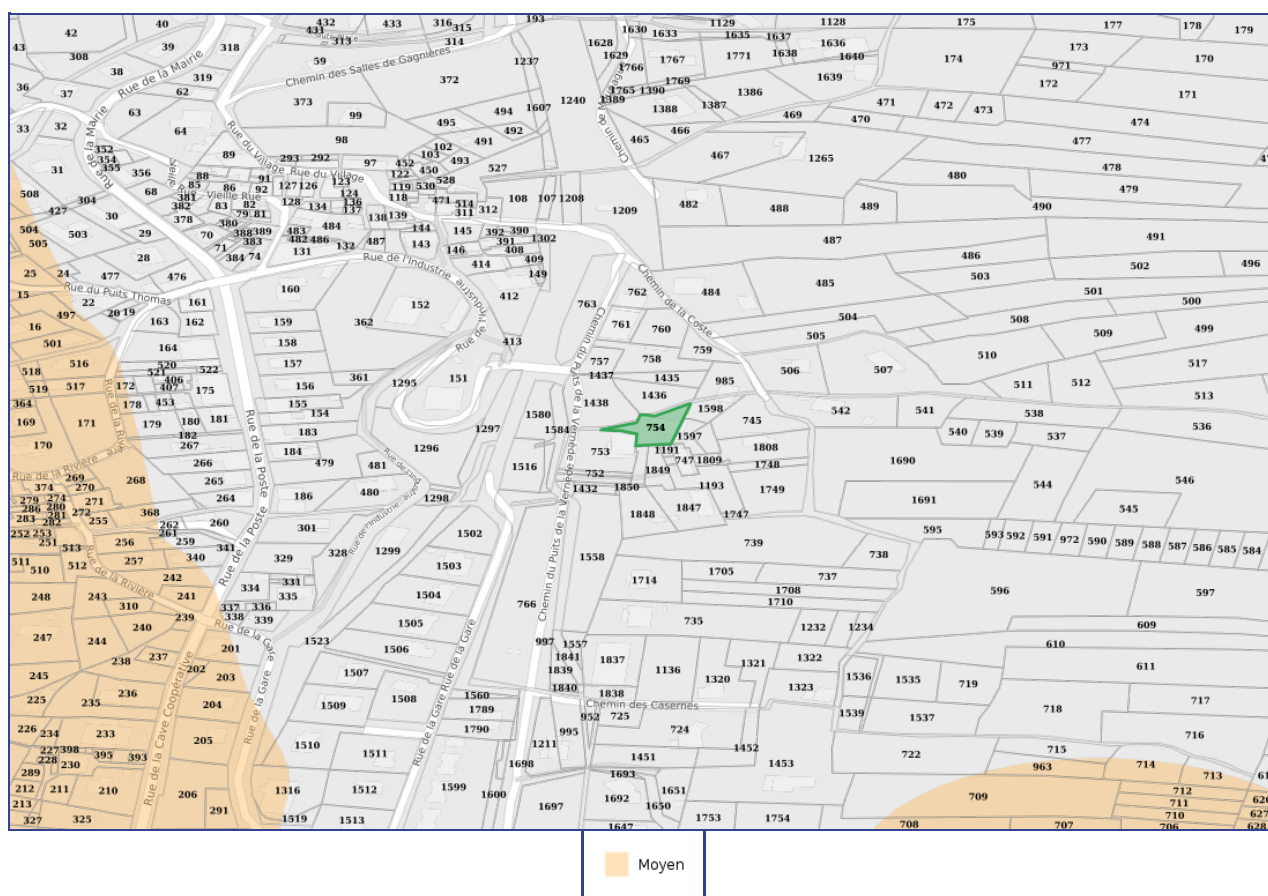
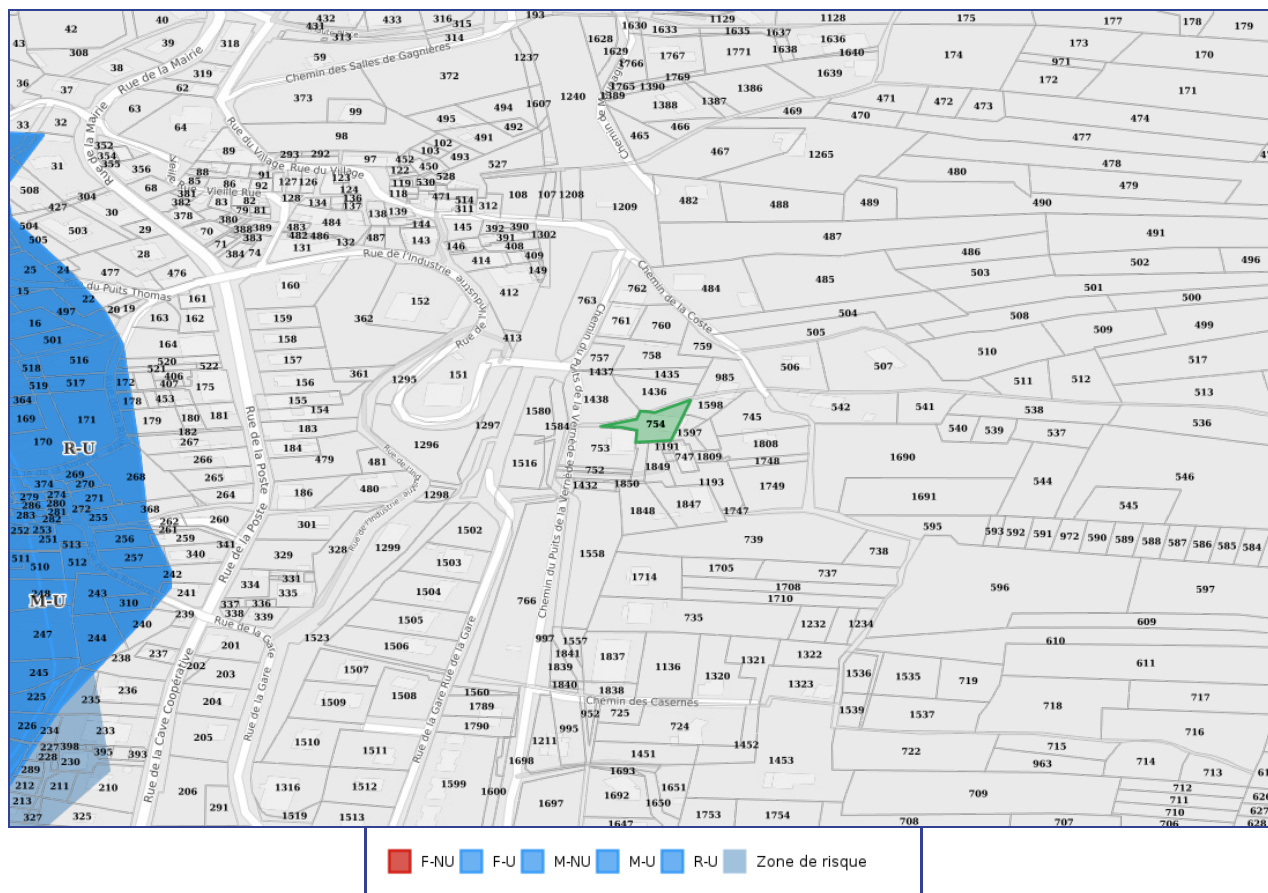
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

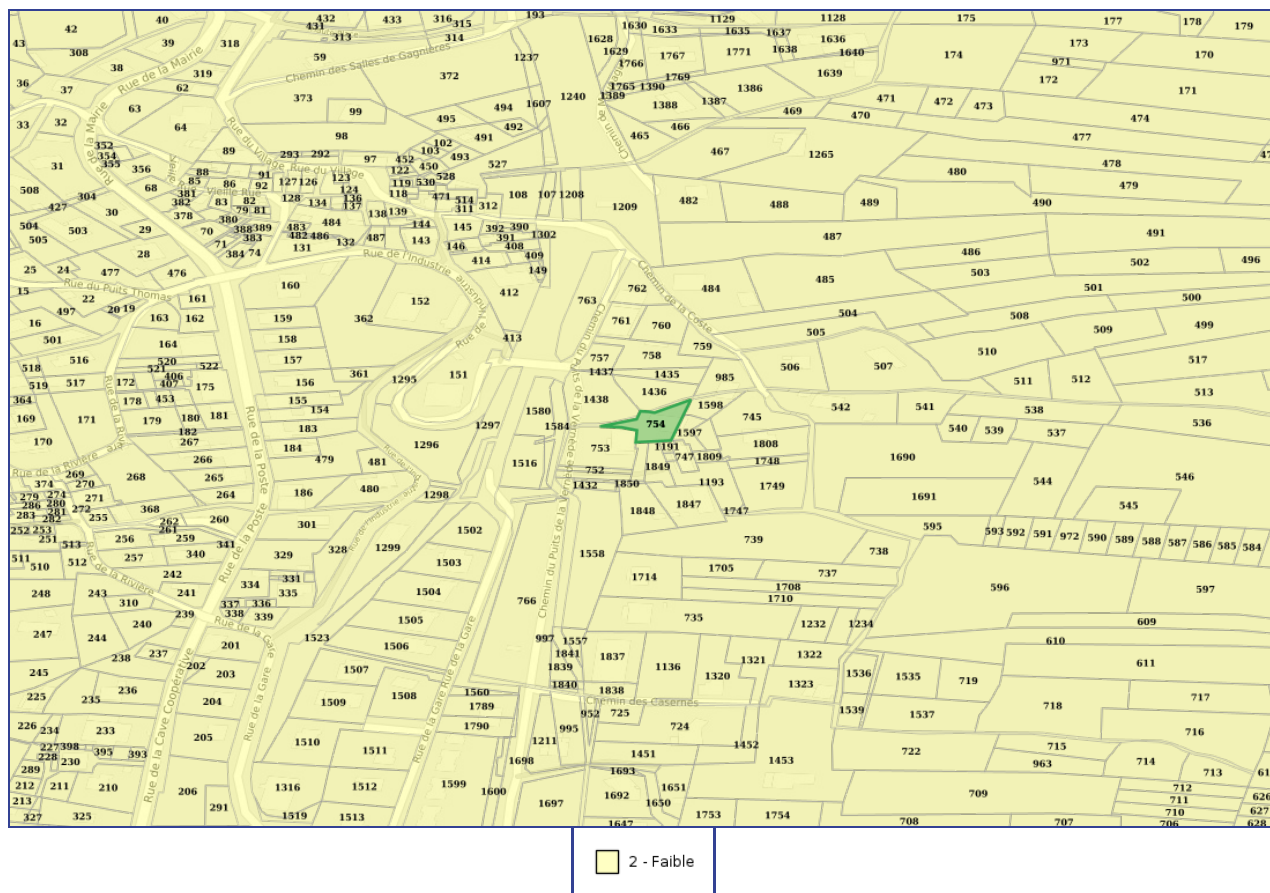
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

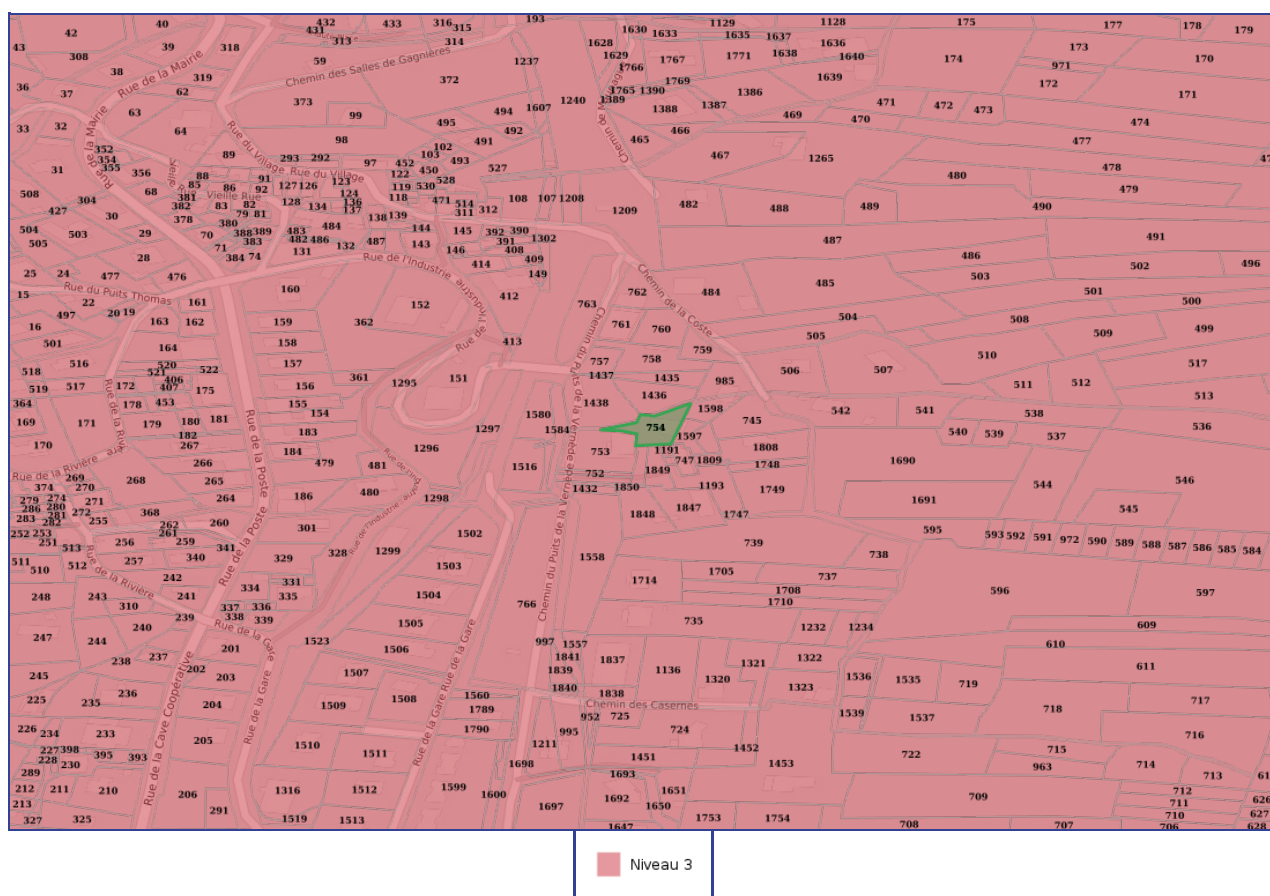
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

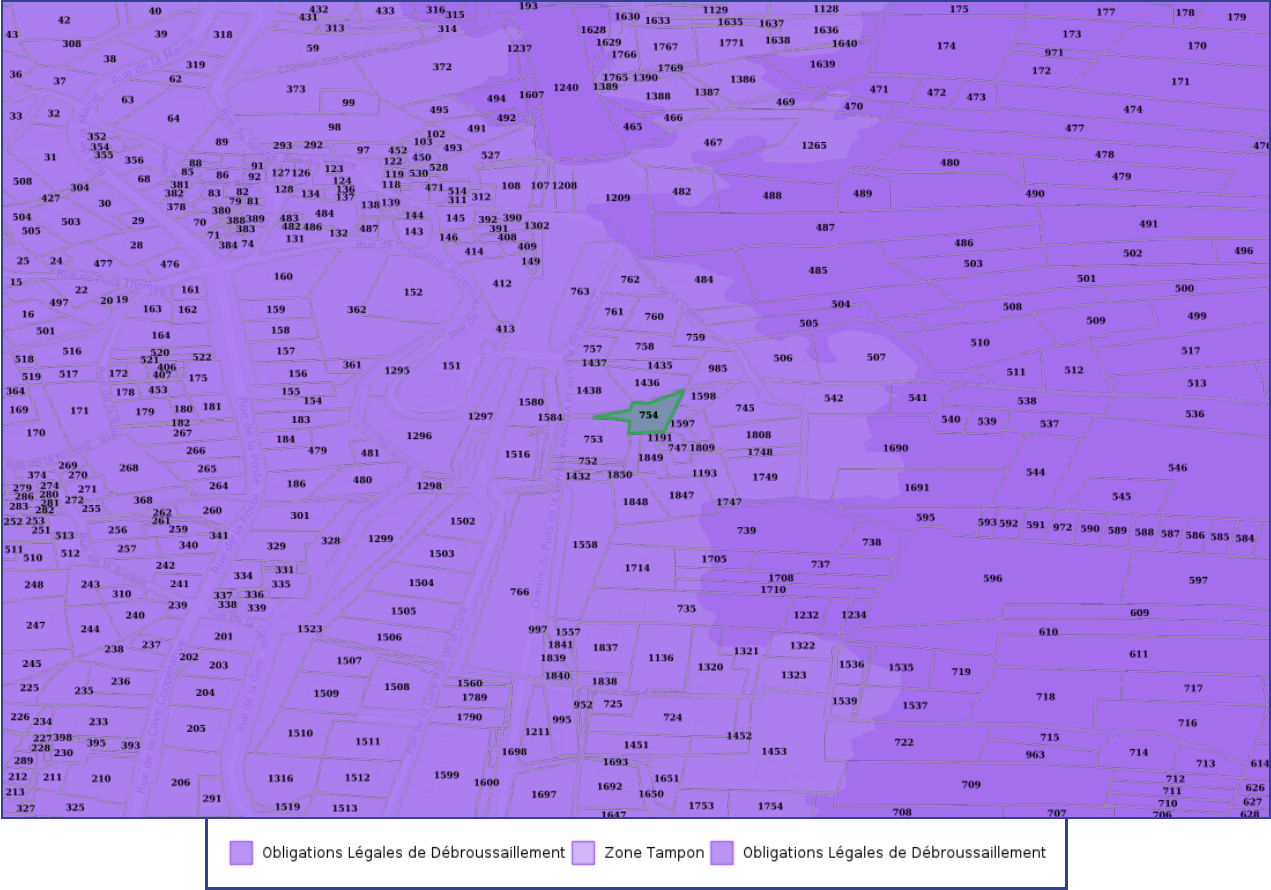
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
N°	du	Mis à jour le
2. Adresse		
111 Chemin du Puits de la Vernède 30160 Gagnières	Code postal ou Insee 30160 (30120)	Commune Gagnières
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		Oui ☐ Non ☒
Révisé ☐ Approuvé ☐ Date		
Si oui, nom de l'aérodrome :		
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :		
NON ☒ zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐		
Aucun ☒ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐		
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)		
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)		
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)		
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.		
DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE		
Document de reference :		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : peut être consulté à la mairie de la commune de : où est sis l'immeuble.		
Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu 02/12/2025	Acquéreur ou Locataire





POTENTIEL RADON





SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
111 Chemin du Puits de la Vernède 30160 Gagnières
30160 Gagnières

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE2505372A	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 29/06/2023	25/02/2025	☐ OUI ☐ NON
INTE1527252A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/09/2015 au 13/09/2015	19/11/2015	☐ OUI ☐ NON
IOCE0906139A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/10/2008 au 22/10/2008	18/03/2009	☐ OUI ☐ NON
INTE9800288A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/05/1998 au 28/05/1998	29/07/1998	☐ OUI ☐ NON
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/1995 au 06/10/1995	07/01/1996	☐ OUI ☐ NON
NOR19840215	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/10/1983 au 14/10/1983	26/02/1984	☐ OUI ☐ NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le02/12/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :€

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)