

## **DESIGNATION DES BIENS SAISIS:**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à,

**COMMUNE** de **TOURNEMIRE** (Aveyron), 12250 Tournemire

Il s'agit d'une maison de village élevée sur trois niveaux avec cave et garage et un bâtiment à rénové entièrement à usage d'habitation non attenant, cadastrés section AL n° 179 pour 62 ca, AL n° 181 pour 7 a, AL n° 182 pour 25 ca et AL n° 183 pour 36 ca

Audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de RODEZ fixée au VENDREDI 20 MARS DEUX MILLE VINGT A 14 HEURES

## A LA REQUETE DE

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718 Euros dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIREN numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social

Pour qui domicile est élu avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Christophe BRINGER, Avocat au Barreau de L'Aveyron et associé de la SCP LARGUIER AIMONETTI BLANC BRINGER MAZARS domicilié 26 avenue de la République 12 100 MILLAU et 6 rue Combarel RODEZ lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et ses suites

ET Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER



29.997,11 €

22.385,51 €

3.666.78

**MEMOIRE** 

**MEMOIRE** 

**MEMOIRE** 

60,82 €

53,60 €

AGISSANT EN VERTU: de la copie exécutoire d'un acte de Maître Jean-Luc BARRAU, notaire associé à SAINT AFFRIQUE, en date du 7 septembre 2007, contenant par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à

prêt d'une somme de 81.400,00 euros outre les intérêts conventionnels au taux de 3,80 % l'an, frais et accessoires et du privilège de prêteurs de deniers du 4 octobre 2007 volume 1204P02 2007 V n° 745

Le commandement valant saisie a été signifié le 24 octobre 2019 suivant acte de Me Dominique RAMAT Huissier de Justice à la résidence de MILLAU, POUR PAIEMENT compte tenu de la déchéance du terme prononcée, la somme en principal, frais et intérêts échus de 56.163,82 € se décomposant comme suit :

## DECOMPTE DE CREANCE ARRETE AU 17.06.2019 PRET N° 2737587

Capital restant dû au 06.06.2019 Solde débiteur au 06.06.2019 Date d'exigibilité : 06.06.2019 Indemnité d'exigibilité 7 %

Intérêts contractuels au taux actuel de 3,80 % du 06.06.2019 au 17.06.2019

Intérêts contractuels au taux actuel de 3,80 %

du 18.06.2019 jusqu'au parfait règlement Cotisation d'assurance au 17.06.2019

Cotisations d'assurance postérieures Frais exposés pour la procédure

Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage MEMOIRE

SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE 56.163,82 € SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.



Le commandement en date du 24 octobre 2019 avertissait les débiteurs qu'à défaut de paiement dans le DELAI DE HUIT JOURS la procédure à fin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivrait devant le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RODEZ (Aveyron)

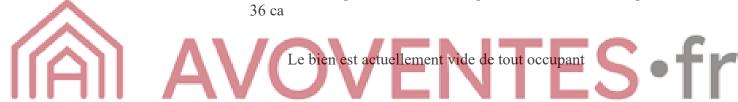
Les débiteurs n'ont pas réglé les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans le commandement.

Ledit commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de MILLAU le 10 décembre 2019 volume 2019 S n° 11

## **DESIGNATION DES BIENS:**

**COMMUNE de TOURNEMIRE (Aveyron)**, 12250 Tournemire

Il s'agit d'une maison de village élevée sur trois niveaux avec cave et garage et un bâtiment à rénové entièrement à usage d'habitation non attenant, cadastrés section AL n° 179 pour 62 ca, AL n° 181 pour 7 a, AL n° 182 pour 25 ca et AL n° 183 pour 36 ca



Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ledit commandement a satisfait aux exigences posées par les articles 13 à 17 du Décret n° 2006 – 936 du 27 juillet 2006 codifié R 321 – 1 et R 321 – 5 du Décret du 30 mai 2012 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la Loi.

## **ORIGINE DE PROPRIETE:**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BARRAU, notaire à SAINT AFFRIQUE, le 7 septembre 2007 publié le 4 octobre 2007 volume 1204P02 2007 P n° 3472

La Société CREDIT FONCIER prise en la personne de son Représentant légal en exercice a assigné

en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322 – 15 à R 322 - 19 du Décret n° 2012 – 783 du 30 mai 2012 selon assignation délivrée le 24 janvier 2020 par Me Dominique RAMAT, Huissier de Justice à MILLAU pour la prochaine audience d'orientation fixée au vendredi 20 mars 2020 à 14 heures devant le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RODEZ au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311 – 2, L 311 – 4 et L 311 – 6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou en ordonnant la vente



## CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

## CHAPITRE IER: DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1<sup>ER</sup>- CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-1 à L 334-1 et le décret n° 2012 – 783 du Décret du 30 mai 2012 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

## fr

#### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du soussol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie





Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L 331 – 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente

#### **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.



## CHAPITRE II: ENCHERES ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le Ministère d'un Avocat postulant près du Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

## ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13 conformément aux dispositions de l'article R 322 – 10- 6 du Code des Procédures civiles d'Exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

La caution ou/et le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### ARTICLE 10 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'Avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.



A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L 322 – 12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.



L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III: VENTE**

#### ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

## **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats – Palais de Justice 12000 RODEZ OU sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L 331 – 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignation au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée et les intérêts produits.

## ARTICLE 14 VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.





Le prix de vente de l'immeuble; ses intérêts ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et sont acquis aux créanciers participant à la distribution et le cas échéant au débiteur pour leur être distribués. En cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou règlementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960 sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné et que les frais taxés et émoluments de l'Avocat poursuivant ont été versés et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 15 VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code Civil.







Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.





## Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un acte important, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, conscient des responsabilités que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément officiel.

Vous vous doutez certainement que la compétence technique est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la garantie des vices cachés fournie à votre acquéreur (ordennance 8 juin 2005).

Une charte des valeurs guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « irréprochable pour votre bien ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'exemplarité est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donners.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Président Diagamter France







## Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

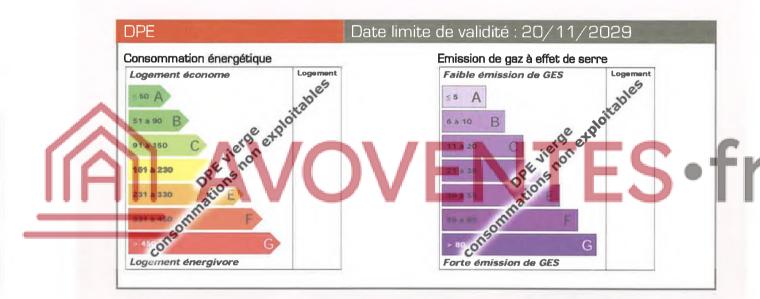


Propriétaire:

Adresse du bien: 10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE Nature du bien : Maison individuelle (T6), bien meublé

Localisation du bien : Sans objet Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire : Avant 1949 Date limite de validité: 20/05/2020



## **Amiante**

## Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Superficie Carrez

## Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez »: 123,92 m<sup>2</sup> Superficie hors « Carrez » : 46,89 m<sup>2</sup>



## Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf.: DIA-BTD00-1911-055

### Termites

## Date limite de validité : 20/05/2020

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

#### Plomb

## Date limite de validité : 20/11/2020

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

## Installation Electrique

## Date limite de validité : 20/11/2022

L'installation 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] représente[nt]. Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- ⊾ le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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.

#### **ERP**

## Date limite de validité : 20/05/2020

Risque sismique : Zone 1 Risque radon : faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Réf DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Dossier: 4 / 88



Propriétaire :

10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE

Votre cabinet :

58 avenue Jean Jaurès, 12100 MILLAU

05 65 59 93 17

millau@diagamter.com

> Technicien:

05 65 59 93 17



Synthèse dossier Réf.: DIA-BTD00-1911-055



# **(A) AVOVENTES•fr**





Rapport DPE	9
Rapport Amiante	15
Procès-verbal d'analyse	25
Rapport Superficie Carrez	27
Rapport Termites	31
Rapport Plomb	39
Rapport Electricité	53
Rapport ERP	69
Attestation d'assurance du dossier	79
Certificat de compétences du dossier	80
Eléments de repérage	81
Conditions particulières DDT	85
Attestation sur l'honneur DDT	87



Réf  $\,$  DIA:BTD00-1911-055 SUD DIA:GNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU  $\, \circ$  05 65 59 93 17



# (A) AVOVENTES-fr







## Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N°: DIA-BTD00-1911-055 Réf. Ademe: 1912V2001731L

Réf. du logiciel validé: Imm'PACT DPE Version 7A

Valable iusqu'au : 20/11/2029

Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : avant 1948

Surface habitable: 124 m2

Adresse: 10 Rue de l'église 12250 TOURNEMIRE

## Propriétaire

Adresse: 10 Rue de l'église 12250 TOURNEMIRE

Date de visite: 21/11/2019

Date d'établissement : 21/11/2019

Diagnostiqueur DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures -

12100 MILLAU

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

Le  $N^{\circ}$  du certificat est 3719 délivré le 09/06/2016 et expirant le

08/06/2021

## Propriét. des installat<sup>o</sup> communes

Nom .

Adresse

## 3. Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de

l'énergie mentionné dans les relevés).

Moyenne annuelle consommations par unité d'origir

Consommations énergies finales détail par énergie et par usage Consommations énergie primaire

Frais annuels d'énergie

au chaude sanitaire Refroidissement Abonnements

CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES

des en kWh

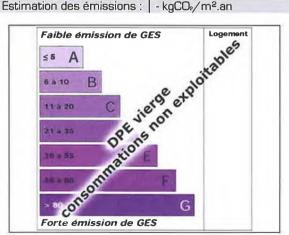
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle:

- kWh<sub>₽</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement économe 51 a 90 91 a 150 151 h 230 Logement énergivore Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : | - kgCO₂/m².an



En l'absence de données conformes à l'arrêté du 08 février 2012 relatif au DPE (absence de factures de fourniture d'énergie), l'estimation des consommations d'énergie n'a pu être réalisée.

Réf DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport: 1/6 Dossier : 9 / 88







## Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

#### Logement

#### Murs:

- Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 70 cm donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)

#### Toiture:

- Plafond 1, combles aménagés, combles aménagés sous rampants, donnant sur l'extérieur, isolation sous plancher haut (ITI)
- Plafond 2, combles perdus, avec ou sans remplissage, donnant sur un local non chauffé (Combles 2), isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : env 25 cm

#### Menuiseries:

- Fenêtre 1, Fenêtre 2 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm
- Porte 1 : opaque pleine, simple en bois

#### Plancher bas :

 Plancher bas1, avec ou sans remplissage, donnant sur un local non chauffé (Caves 1), isolation en sous face (ITE), épaisseur d'isolation: env 10 cm

#### Energies renouvelables

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables

#### Chauffage refroidissement

#### Chauffage:

Installation de chauffage

- Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage individuel ; puissance nominale : 34 kW ; année de fabrication : NC

#### Emetteurs:

 emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : NC

## Eau chaude sanitaire, ventilation

#### ECS:

- Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie fioul, ECS individuel ; accumulation : 90 l

#### Ventilation:

 Ventilation par ouverture des fenêtres

#### Refroidissement

- sans objet

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :

ומת

Quantité d'énergie renouvelable

d'origine

D kWhe/m².an

## 4. Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur :

Pour comparer différents logements entre eux ;

- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## 5. Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

## 6. Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

## 7. Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommees.

Réf  $\,$  DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU  $\,$  - 05 65 59 93 17

Rapport: 2/6 Dossier: 10 / 88





## 8. Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

## 9. Énergies renouvelables

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

## 10. Conseils pour un bon usage

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

## 11.Chauffage

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

## 12. Eau chaude sanitaire

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

### 13. Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Rapport : 3/6 Dossier : 11 / 88





Aérez périodiquement le logement.

## 14. Confort d'été

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

## 15. Autres usages

Eclairage:

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

Bureautique / audiovisuel:

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...]:

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

## 16. Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration

Grédit d'impôt\*

Isolation du plancher bas en sous face

ntaires : Le résistance thermique minimale de l'isolant doit être de 3 mº.K/W.

Remplacement fenêtres très performantes

15%

Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pes d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

Les crédits d'impôt concernent la pose d'équipements en remplacement de simple vitrage, dans la limite d'un plafond de 100€par menuiserie Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie, les menuiseries installées doivent répondre à certains critères : soit Uw≤1,3W/m².K.ET.5w≥0,30 soit Uw≤1,7W.m².K.ET.5w≥0,36.

Remplacement chaudière (fioul à condensation)

Commentaires : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejetters moins de gaz à effet de serre. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie la chaudière à condensation doit être une chaudière à haute performance énergétique, c'est-à-dire avec une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage ≥ à 90 % lorsque la puissance est ≤ à 70 kW, et lorsque la puissance est > à 70 kW, l'efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale doit être ≥ à 95,5 %.

ECS solain

30%

Commentaires : Si possibilité architecturale (orientation, masque et implantation) et surface disponible, implantation d'un Chauffe-Eau Solaire Individuel anvisageable.

Installation VMC Hygro A

Commentaires : La VMC hygroréglable type A est plus performente que la VMC classique en permettent des économies d'énergie

Rapport: 4/6 Dossier: 12 / 88





#### Commentaires:

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

## Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation				Bâtiment
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle Bâtiment Bâtiment construit avant construit après 1948 1948	chauffage ou de production d'ECS sens comptage individuel	DPE non réalisé à l'in Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels Bătirhent construit avant 1948	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS	ou partie de
Calcul conventionnel	X	A partir du DPE à	×	LU	
Utilisation des factures	X	l'immeuble	X	×	X

Pour plus d'informations : <a href="https://www.developpement-durable.gouv.fr">www.developpement-durable.gouv.fr</a>, rubrique performance énergétique <a href="https://www.ademe.fr">www.ademe.fr</a>

Réf: DIA:BTD00-1911-055 SUD DIA:GNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport:5/6 Dossier:13/88







Réf. : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport:6/6 Dossier:14/88







## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique, Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la capté publique place d'object le présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la capté publique place d'object le présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la capté publique place que le partie d'object le présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la capté publique place que la capte publique place de la capte pla

santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisent pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiente et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectée.

Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic ràglamentaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

## 1. Donneur d'ordre

2. Propriétaire

Maître Dominique RAMAT

2 Place du Mandarous, 12100 MILLAU

Huissier

## 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien

Description sommaire

Localisation lot principal Désignations des lots

Références cadastrales

Nature et situation de l'immeuble

Permis de construire délivré en

Fonction principale du bâtiment

10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE

Maison individuelle (T6), bien meublé

Sans objet

Sans objet

Section : AL, N° parcelle(s): 179-181-182-183

Immeuble bâti, bien non indépendant

Avant 1949

Habitation

## Références de la mission

Commande effectuée le

Visite réalisée le

Opérateur de repérage et certification

Assurances

Laboratoire accrédité (analyse)

Pièces jointes

Contact sur place

14/11/2019

21/11/2019 à 15:00

Le présent rapport est établi

par une personne dont les compétences sont certifiées par

: ICert (Réf: 3719)

AXA RCP nº 1148866204 - Montant de garantie :

2,000.000 € - Date de validité : 31/12/2019

ΠGA,

Attestation d'assurance, certificat de compétences

Maître RAMAT

Textes de références Code de la Santé Publique décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

## Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "B":

- Zone homogène n°1 : Planchers. [Etage 3 Débarras / Après analyse référence échantillon

n°19110551

Fait à MILLAU, le 21/11/2019

Diagnostiqueur certifié

Rapport Amiante : 1/10 Dossier : 15 / 88

Ref DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17





## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations

Règles de sécurité

- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations (	disponibles	
Documents	Fournis	Références Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sens objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

Sans objet

Rapport Amiante : 2/10 Dossier : 16 / 88

Sans objet





## 9. Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

## Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

### Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).

Clapets/volets coupe-feu.

Portes coupe-feu.

Vide-ordures.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Conduits, enveloppes de calorifuges.

Clapets, volets, rebouchage.

Joints (tresses, bandes).

Conduits.

#### Eléments extérieurs

Composant de la construction Partie du composant à sonder ou vérifier

Toitures. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

Bardages et façades légères. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibresciment).

Conduits en toiture et façade.

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 10.Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

Rapport Amiante : 3/10 Dossier : 17 / 88

Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL : 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU : 05 65 59 93 17





Rapport Amiante: 4/10

Dossier: 18 / 88

## 11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

## 12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	absence d'amiante	de l'état de conservation	en fonction des résultats
Etage 3 - Débarras (Zone Homogène n°1)	Planchers. [Dalle de sol]	Dalle de sol 30x30	Après analyse référence échantillon n°1311055	Absence	Sans objet	S.fr





## 13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

## 14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez-de-chaussée : Entrée, Cave 1, Cave 2, Abri extérieur.
- Etage 1 : Dégagement 1, Salon, Séjour, Cuisine, Dégagement 2, WC 1.
- Niveau R+1 vers R+2 : Cage d'escalier Etage 1 vers Etage 2.
- Etage 2 : Dégagement 3, Chambre 1, Dégagement 4, WC 2, Chambre 2, Chambre 3, Salle de bains.
- Niveau R+2 vers R+3 : Cage d'escalier Etage 2 vers Etage 3.
- Etage 3 : Dégagement 5, Chambre 4, Débarras, Chambre 5.
- Etage 4 : Combles.

## 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16.Observations

Sans objet

Rapport Amiante : 5/10

ITES-fr

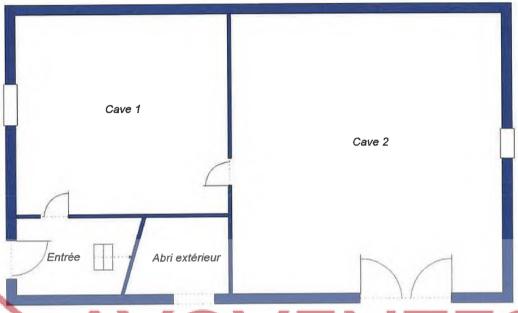
Dossier: 19 / 88





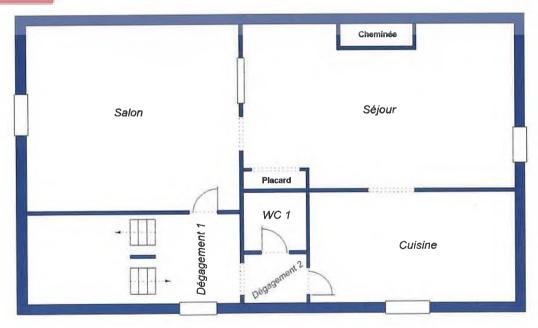
17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

## Rez-de-chaussée



# ANOVENTES • fr

## Etage 1

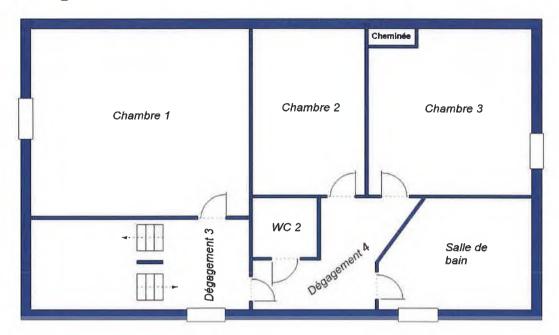


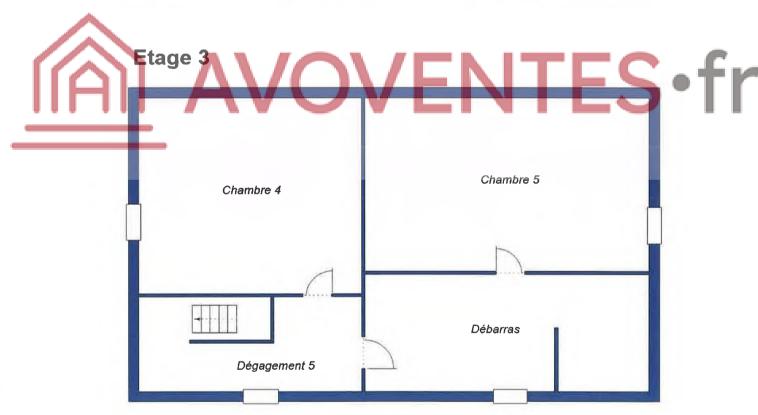
Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Amiante : 6/10 Dossier : 20 / 88





## Etage 2





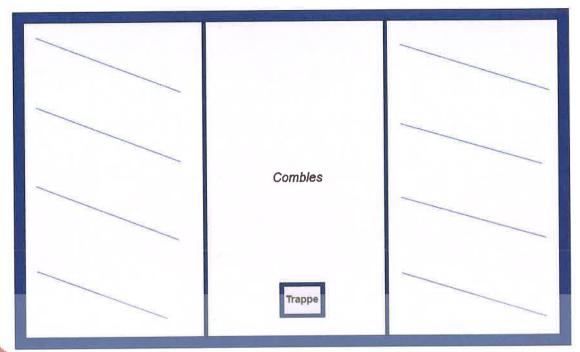
Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Amiante : 7/10 Dossier : 21 / 88





## **Etage 4**



# (A) AVOVENTES • fr

## 18.Conditions particulières d'exécution

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

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

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

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

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

Réf. DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Amiante : 8/10

Dossier: 22 / 88





Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiente sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiente sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiente 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 d'encapsulage 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.

## 21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

Voir document joint en annexe au rapport.

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Rapport Amiante: 9/10 Dossier: 23 / 88







Réf\_: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Amiante: 10

/10 Dossier : 24 / 88



Parc Edonia - Bât, R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX Tél : 02,99,35,41,41 Fax : 02,99,35,41,42 www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole 🕨

## RAPPORT D'ESSAI N° 17071911-47458 EN DATE DU 27/11/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire

Client:

SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

6 rue Jean-François Almeras 12100 MILLAU Prélèvement :

Commande ITGA: IT0719-106712 Echantillon ITGA: IT071911-47458 Reçu au laboratoire le: 25/11/2019

Réf. Client: Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous

Commande	LIN-BTD00-1911-055
Dossier client	
Echantillon	1911055 - Daile de sol - Débarras
Description ITGA	Revêtement cassant vert

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (1) Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : ITO85)
  - (2) Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : 17286)

### Technique Analytique:

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse.

#### Résultat :

>	Revêtement cassant vert	et date d'analyse  META (1) le 27/11/2019	Amiante non détecté	***	1
	Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation)	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations

Validé par :

ı - Analyste

7-

La reproduction de ce rapport d'essain'est autorisée que sous sa forme intégrale, ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire Sauf demande partieulière et cerite du client, les échantillors sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans

DTA 164 tev 16

Page 17.1

Réf. DIA:BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 \_

Dossier: 25 / 88



# (A) AVOVENTES • fr







## Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

## Donneur d'ordre

## Propriétaire

Maître Dominique RAMAT 2 Place du Mandarous, 12100 MILLAU Huissier

## 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien **Description Sommaire** Localisation lot principal Désignations des lots Références cadastrales Nature et situation de l'immeuble Permis de construire délivré en Règlement de copropriété fourni

10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE Maison individuelle (T6), bien meublé Sans objet Sans objet Section : AL, N° parcelle(s) : 179-181-182-183 Immeuble bâti, bien non indépendant Avant 1949 Non

## Références de la mission

Commande effectuée le Visite réalisée le Opérateur de repérage

Assurances

Sous-traitance

2019 21/11/2019 à 15:00

AXA RCP nº 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2019 Sans objet

## 5. Résultats du mesurage

#### Superficie

Superficie « Carrez » : Superficie hors « Carrez » : 123,92 m<sup>2</sup> 46,89 m<sup>2</sup>

Fait à MILLAU, le 21/11/2019

Diagnostiqueur agréé

Réf. DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Surface: 1/4 Dossier: 27 / 88





## 6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez-de-chaussée Entrée		1,11	0,00	
(2) Rez-de-chaussée Cave 1		0,00	11,20	Type de pièce exclu par la réglementation
(3) Rez-de-chaussée Cave 2	115	0,00	26,50	
(4) Rez-de-chaussée Abri extérieur		0,00	2,00	
(5) Etage 1 Dégagement 1	The state of	1,70	0,00	
(6) Etage 1 Salon		13,13	0,00	
(7) Etage 1 Séjour		15,90	0,00	
(8) Etage 1 Cuisine		8,03	0,00	
(9) Etage 1 Dégagement 2		0,83	0,00	
(10) Etage 1 WC 1		1,27	0,00	
[12] Etage 2 Dégagement 3		2,36	0,00	
(13) Etage 2 Chambre 1		12,53	0,00	
(14) Etage 2 Dégagement 4		4,24	0,00	
(15) Etage 2 WC 2		1,30	0,00	
(16) Etage 2 Chambre 2		7,12	0,00	
(17) Etage 2 Chambre 3		9,45	0,00	
[18] Etage 2 Salle de bains		5,49	0,00	
[20] Etage 3 Dégagement 5		4,62	0,56	
[21] Etage 3 Chambre 4		11,94	1,14	
(22) Etage 3 Débarras		9,00	2,22	
(23) Etage 3 Chambre 5	11	13,90	3,27	
Total 7. Movens de mes	sure utili	123,92 Sés	<b>E</b> 46,89	I ES•†

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Laser LEICA DISTOPLUS IC : 3177 ACPD 04 01

## 8. Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-l." .../...

#### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Réf - DIA-BTD00-1911-055
SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Surface : 2/4 Dossier : 28 / 88





Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...] Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Surface : 3/4 Dossier : 29 / 88







Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Surface: 4/4 Dossier: 30 / 88







## Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

## A. Désignation du ou des bâtiments

10 Rue de l'église 12250 TOURNEMIRE Adresse du bien Maison individuelle (T6), bien meublé Description sommaire

Sans objet Localisation lot principal

Non communiquées Désignations des lots

Section : AL, N° parcelle : 179-181-182-183 Références cadastrales

Immeuble bâti, bien non indépendant Nature et situation de l'immeuble

Permis de construire délivré en Avant 1949

Nom et qualité accompagnateur Maître RAMAT Dominique - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

## B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

Maître Dominique RAMAT 2 Place du Mandarous, 12100 MILLAU

## C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le

Visite réalisée le

Huissier

Opérateur de repérage et certification

14/11/2019 21/11/2019 de 15:00 à 17:30 Le présent rapport

est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert [Réf: 3719]

Propriétaire

480 611 771 00035

Numéro Siret

AXA RCP nº 1148866204 - Montant de garantie Assurances 2.000.000 € - Date de validité: 31/12/2019

Sous-traitance

## Conclusion de la mission d'investigation

## Absence de termites

L'investigation menée [cf. conditions particulières d'exécution] n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d' être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à MILLAU, le 21/11/2019

Diagnostiqueur certifié.

Rapport Termites: 1/8 Dossier: 31 / 88

Réf DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17





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

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

Bâtiments et parties de bâtiments risités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*		
Maison individuelle				
Rez-de-chaussée				
1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice		
1) Entrée	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice		
1) Entrée	Plafond (Pierre)	Absence d'indice		
1) Entrée	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
1) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
1) Entrée	Escalier (Carrelage -)	Absence d'indice		
lez-de-chaussée				
2) Cave 1	Sol (Béton)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Sol (Tomette)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Mur (Pierre -)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Mur (Parpaings -)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Plafond (Isolant mince -)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
Cave 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
2) Cave 1	Porte (Bais peint)	Absence d'indice		
Rez-de-chaussée				
3) Cave 2	Sol (Béton)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Mur (Pierre -)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Plafond (Pierre -)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Plafond (Laine de verre -)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice		
3) Cave 2	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice		
Rez-de-chaussée	, and c (Dole : circle o)			
4) Abri extérieur	Sol (Terre)	Absence d'indice		
4) Abri extérieur	Mur (Pierre -)	Absence d'indice		
4) Abri extérieur	Plafond [Pierre -]	Absence d'indice		
Etage 1	Trial and Line 1			
5) Dégagement 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice		
5) Dégagement 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice		
5) Dégagement 1	Mur (Pierre)	Absence d'indice		
5) Dégagement 1	Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice		
5) Dégagement 1	Huisserie Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice		
5) Dégagement 1	Fenêtre D (Alu)	Absence d'indice		
Etage 1	1 311331 5 2 (7 113)			
6) Salon	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice		
6) Salon	Sol (Plancher bois aggloméré)	Absence d'indice		
6) Salon	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice		
6) Salon	Mur (Pierre)	Absence d'indice		
6) Salon	Plafond (Poutres bois -)	Absence d'indice		
6) Salon	Plafond (Plancher bois étage supérieur Peinture)	Absence d'indice		
(6) Salon	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice		
[6] Salon	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice		
[6] Salon	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice		
(6) Salon	Huisserie Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice		

Réf DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Termites : 2/8 Dossier : 32 / 88





(6) Salon	Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
Etage 1		W-
(7) Séjour	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
[7] Séjour	Sol (Béton)	Absence d'indice
7) Séjour	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
7) Séjour	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
7) Séjour	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
7) Séjour	Huisserie Fenêtre C (PVC -)	Absence d'indice
7) Séjour	Fenêtre C (PVC -)	Absence d'indice
7) Séjour	Cheminée B (Bois et pierre -)	Absence d'indice
7) Séjour	Placard D (Bois peint)	Absence d'indice
Etage 1		
8) Cuisine	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
B) Cuisine	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
8) Cuisine	Mur (Faience -)	Absence d'indice
8) Cuisine	Plafond (Polystyrène -)	Absence d'indice
8) Cuisine	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
8) Cuisine	Huisserie Porte G (Bois peint)	Absence d'indice
8) Cuisine	Porte G (Bois peint)	Absence d'indice
8) Cuisine	Huisserie Fenêtre F (PVC -)	Absence d'indice
8) Cuisine	Fenêtre F (PVC -)	Absence d'indice
Etage 1	Trened et (FVC-)	Absence diffdice
9) Dégagement 2	Cal (Cal plantique)	Absence d'indice
	Sol (Sol plastique)	
9) Dégagement 2	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
9) Dégagement 2	Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice
9) Dégagement 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
9) Dégagement 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
9) Dégagement 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
9) Dégagement 2	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
[9] Dégagement 2 Etage 1	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(10) WC 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[10] WC 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
10) WC 1	Mur (Lambris bois)	Absence d'indice
10) WC 1	Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice
10) WC 1	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
10) WC 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
10) WC 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Viveau R+1 vers R+2		
[11] Cage d'escalier Etage 1 vers	Sol (Pierre)	Absence d'indice
Etage 2		
[11] Cage d'escalier Etage 1 vers	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
Etage 2	Tylar (Erladio Ferricare)	Absolice diffulce
[11] Cage d'escalier Etage 1 vers	Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice
Etage 2	ridiona (Edinbria Bola -)	Absence dilidice
[11] Cage d'escalier Etage 1 vers	Garde corps B (Métal Peinture)	Absence d'indice
	Garde corps B (Metal Pelliture)	Absence dinaice
Etage 2	Condo como C (Mátel Deintune)	A h di:-di
[11] Cage d'escalier Etage 1 vers	Garde corps C (Métal Peinture)	Absence d'indice
tage 2		
Etage 2 Etage 2		1 At 11 III
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice Absence d'indice
tage 2 tage 2 12] Dégagement 3 12] Dégagement 3 12] Dégagement 3 12] Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice Absence d'indice
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3 12) Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Etage 2 Etage 2 12) Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Etage 2  Etage 2  [12] Dégagement 3  [12] Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Huisserie Porte B (Bois peint) Porte B (Bois peint) Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice
Etage 2  Etage 2  [12] Dégagement 3	Mur (Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Huisserie Porte B (Bois peint) Porte B (Bois peint)	Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice Absence d'indice

Réf : DIA-BTD00:1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Termites : 3/8 Dossier : 33 / 88





Etage 2	10.10.1.1.1	1 61 48
(13) Chambre 1	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
13) Chambre 1	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
[13] Chambre 1	Plafond (Lambris Bois -)	Absence d'indice
(13) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(13) Chambre 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Chambre 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Chambre 1	Huisserie Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
(13) Chambre 1	Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
Étage 2		
(14) Dégagement 4	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Huisserie Porte B (Bais peint)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Huisserie Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
	Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Huisserie Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Dégagement 4		Absence d'indice
(14) Dégagement 4	Huisserie Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Dégagement 4	Porte F (Bois peint)	Absence dindice
Etage 2	10.1011111	AL
(15) WC 2	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(15) WC 2	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(15) WC 2	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(15) WC 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(15) WC 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(15) WC 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Etage 2	// // L R	
(16) Chambre 2	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(16) Chambre 2	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
Etage 2		
(17) Chambre 3	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Huisserie Fenêtre D (PVC -)	Absence d'indice
(17) Chambre 3		Absence d'indice
(17) Chambre 3	Fenêtre D (PVC -)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
(17) Chambre 3	Cheminée C (Marbre -)	Absence d'indice
Etage 2	la management	A L
(18) Salle de bains	Sol (Sol plastique)	Absence d'indice
[18] Salle de bains	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(18) Salle de bains	Mur (Faience)	Absence d'indice
(18) Salle de bains	Plafond (Polystyrène -)	Absence d'indice
[18] Salle de bains	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(18) Salle de bains	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(18) Salle de bains	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[18] Salle de bains	Huisserie Fenêtre É (PVC -)	Absence d'indice
(18) Salle de bains	Fenêtre E (PVC -)	Absence d'indice
		Absence d'indice
(18) Salle de bains	Volet E (Bois peint)	Absence unitalce

Rapport Termites : 4/8 Dossier : 34/88





liveau R+2 vers R+3		1
19) Cage d'escalier Etage 2 vers	Sol (Bois peint)	Absence d'indice
Etage 3		
19) Cage d'escalier Etage 2 vers	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
Etage 3		
19] Cage d'escalier Etage 2 vers	Mur (Bois)	Absence d'indice
Etage 3	,	
19) Cage d'escalier Etage 2 vers	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
Etage 3	Traibile (Eriable Foribare)	7 (500) 750 0 1112100
Etage 3	Cal (Dalla da sal)	Absence d'indice
(20) Dégagement 5	Sol (Dalle de sol)	Absence d'indice
(20) Dégagement 5	Mur (Enduit Peinture)	
(20) Dégagement 5	Plafond (Enduit Peinture)	Absence d'indice
[20] Dégagement 5	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(20) Dégagement 5	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[20] Dégagement 5	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
[20] Dégagement 5	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
[20] Dégagement 5	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
[20] Dégagement 5	Huisserie Porte C (PVC)	Absence d'indice
(20) Dégagement 5	Porte C [PVC]	Absence d'indice
Etage 3	1	
[21] Chambre 4	Sol (Dalle de sol)	Absence d'indice
	Mur (Lambris bois -)	Absence d'indice
(21) Chambre 4	Plafond (Polystyrène -)	Absence d'indice
(21) Chambre 4		Absence d'indice
(21) Chambre 4	Plinthes (Bois Peinture)	
(21) Chambre 4	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(21) Chambre 4	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(21) Chambre 4	Huisserie Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
(21) Chambre 4	Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
(21) Chambre 4	Garde corps B (Métal Peinture)	Absence d'indice
Etage 3		
[22] Débarras	Sol (Dalle de sol)	Absence d'indice
[22] Débarras	Sol (Plaque bois aggloméré)	Absence d'indice
[22] Débarras	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
	Plafend (Enduit Peinture)	Absence d'indice
(22) Débarras	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(22) Débarras		Absence d'indice
(22) Débarras	Huisserie Porte A (Bois peint)	
(22) Débarras	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(22) Débarras	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(22) Débarras	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
[22] Débarras	Huisserie Fenêtre D (PVC -)	Absence d'indice
(22) Débarras	Fenêtre D (PVC -)	Absence d'indice
(22) Débarras	Volet D (Bois peint)	Absence d'indice
(22) Débarras	Garde corps D (Métal Peinture)	Absence d'indice
Etage 3		
(23) Chambre 5	Sol (Dalle de sol)	Absence d'indice
	Mur (Lambris bois -)	Absence d'indice
(23) Chambre 5		Absence d'indice
(23) Chambre 5	Plafond (Polystyrène -)	
[23] Chambre 5	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
[23] Chambre 5	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(23) Chambre 5	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(23) Chambre 5	Huisserie Porte D (PVC)	Absence d'indice
(23) Chambre 5	Porte D (PVC)	Absence d'indice
(23) Chambre 5	Garde corps D (Métal Peinture)	Absence d'indice
Etage 4		
(24) Combles	Sol (Laine de verre)	Absence d'indice
	Mur (Pierre -)	Absence d'indice
[24] Combles	Plafond (Charpente bois -)	Absence d'indice
[24] Combles		Absence d'indice
[24] Combles	Plafond (Volige sous toiture -)	
(24) Combles	Plafond (Tuiles -)	Absence d'indice

Ref. DIA-BTD00:1911:055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Termites : 5/8 Dossier : 35 / 88





Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

# E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

# F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages: lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

## A. Constata<u>tions</u> diverses

Examen des meubles de l'habitation

nformations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

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 de mai 2016..

## I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

## Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

Réf  $^\circ$  DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL  $^\circ$  58 avenue Jean Jaures  $^\circ$  12100 MILLAU  $^\circ$  05 65 59 93 17

Rapport Termites : 6/8 Dossier : 36 / 88





- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

#### Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

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 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Rapport Termites : 7/8 Dossier : 37 / 88

Réf.: DIABTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17





Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes): termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs [Kalotermes]: termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique: dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation: présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

<u>Donneur d'ordre</u> : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Termites : 8/8 Dossier : 38 / 88







## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

## 1. Donneur d'ordre

## 2. Propriétaire

Maître Dominique RAMAT 2 Place du Mandarous, 12100 MILLAU Huissier

## 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE
Description Sommaire	Maison individuelle (T6), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AL, N° parcelle(s) : 179-181-182-183
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	NC

## Références de la mission

Commande effectuée le

Laboratoire accrédite (analyse)

Visite réalisée le

Assurances

Sous-traitance

Opérateur de repérage et certification

14/11/2019 21/11/2019 à 15:00

\_e présent rapport est

établi par une personne dont les compétences sont

certifiées par : ICert [Réf : 3719]

AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie :

2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2019

ITGA,

Sans objet

## 5. Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : O Mineurs de moins de 6 ans : O Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Oui

## 6. Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
NITON	Analyseur de	14368	Cadmium	14/12/2018	370	T 310359S2

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,040 mg/cm² Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,040 - final à 1,040 mg/cm²

Réf : DIA:BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Plomb : 1

/14

Dossier: 39 / 88





## 7. Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	О	1	2	3	Total
Concentration en plomb [seuil 1 mg/cm²]	4	< seuil	> seuil (état de dégradation)			
,		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	505
%	37,62	60,89	0	1,49	0	100%

#### Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 20/11/2020.

Fait à MILLAU, le 21/11/2019







#### Le bien objet du présent constat présente une [des] situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :	
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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité.	NON

## 8. Obligation du propriétaire

Sans objet.

#### 9. Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

## 10. Pièces ou locaux visités

#### Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez-de-chaussée : Entrée, Cave 1, Cave 2, Abri extérieur

Etage 1: Dégagement 1, Salon, Séjour, Cuisine, Dégagement 2, WC 1.

Niveau R+1 vers R+2 : Cage d'escalier Etage 1 vers Etage 2.

Etage 2 : Dégagement 3, Chambre 1, WC 2, Chambre 2, Chambre 3, Salle de bains.

Niveau R+2 vers R+3 : Cage d'escalier Etage 2 vers Etage 3.

Etage 3 : Dégagement 5, Chambre 4, Débarras.

Etage 4 : Combles.

#### Comprenant des peintures au plomb :

Etage 2 : Dégagement 4. Etage 3 : Chambre 5.

## 11. Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

### 12. Autres observations

Sans objet

Réf : DIA:BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Plomb : 3

/14

Dossier: 41 / 88



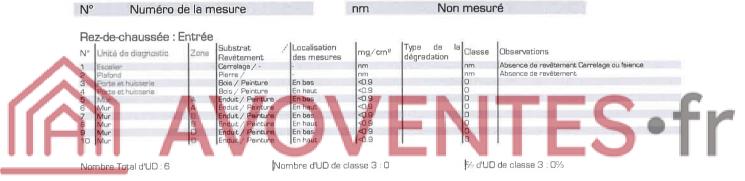


## 13. Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

#### Repérage dans la pièce (Rep.) Localisation des mesures A l'intérieur de chaque pièce, les C mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la HG H haut HD В cloison ou le mur correspondant à la D C centre D droite G gauche porte d'entrée dans la pièce (Rep. A). BG B bas BD 202 Nombre total d'unités de diagnostic Nombre total de mesures 252





He.	z-ue-chaussee . Cave	5 I				74	- 2	92
N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Ravätement	/ Localisation des mesures	mg/cm <sup>a</sup>	Type de l dégradation	Classe	Observations
11	Mur		Parpainus / -		nm		nm	Absence de revêtement
12	Mur		Pierre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
	Plafond		Isolant mince /		nm		nm	Absence de revêtement
	Parte et huissarie		Bais / Painture	En bas	<0.9		0	
	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD: 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez-d	le-ch	าลน	ssée	:	Cave	2	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
16	Fenetre Ext. et huissarie		Bois / Peinture	En bas	<09		0	
17	Fenêtre Ext. et husserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
18	Fenétre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bes	<0.9		0	
19	Fenêtre int. at huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
20	Mor		Pierre / -	+	nm		nm	Absence de revêtement
21	Plafond		Laine de verre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
22	Plafond		Pierre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
23	Porte et huisserie	1	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

#### Rez-de-chaussée: Abri extérieur

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revētement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
24	Mur		Pierre / -		nm		nm	Absence de revêtement
	Plafond	I	Pierre / -		nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 2

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%





Etage 1: Dégagement 1

N° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm <sup>9</sup>	Type de dégradation	Classe	Observations
26 Plafond		Lembris Bols / -	-	nm	III No.	nm	Absence de revêtement
27 Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
28 Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
29 Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
30 Mur	C	Enduit / Painture	En haut	<0.9		0	
31 Mur	C	Pierre /	+	nm		nm	Absence de revêtement
32 Fenêtre Ext. et huisserie	D	Alu /	En bes	<0.9		0	
33 Fenêtre Ext et huisserie	D	Alu/	En haut	<0.9		0	
34 Fenêtre Int. et huisserie	D	Alu /	En bes	<0.9		0	
35 Fenêtre Int. et huisserie	D	Alu /	En haut	<0.9		0	
36 Mur	0	Enduit / Painture	En bas	<0.9		0	
37 Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
38 Mur	D	Pierre /		nm	0 11 1511	nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Etage 1 : Salon

N° Unité de diagnostic		Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
39 Platond		Plancher bois étage supérieur / Penture	A droite	<0.9		0	
40 Plafond		Plancher bois étage supérieur / Peinture	A gauche	<0.9		0	
41 Plafond		Poutres bas / -		nm		nm	Absence de revêtement
12 Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
G Plinthes		Boin / Peinture	A gauche	<0.9		0	
4 Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
15 Mur	A	Endult / Peinture	En haut	<0.9		0	
6 Porte et huoserie	Α	Bais / Peinture	En bas	<0.9		0	
7 Porte et huissarie	A	Bais / Peinture	En haut	<0.9	- 0	0	
8 Fenètre Ext et huisserie	В	PVC / -		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
B Fenetre Int. et husserie	В	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matérieu récent
0 Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
1 Mur	8	Enduit / Penture	En haut	<0.9		0	
2 Mur	B	Pierra /	4	nm		nm	Absence de revêtement
3 Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
4 Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
5 Mur	0	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
Mur.	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
57 Mur	0	Pierre /	-	nm	_	nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

-	age ( ; Sejour )							
N٥	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
58	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
59	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0,9		10	
60	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
61	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
	Mur	Α	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
63	Mur	Α	Enduit / Pernture	En haut	<0.9		0	
64	Cheminée	В	Bon es pierre / -		nm		nm	Absence de revêtement
65	Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
66	Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
67	Fenêtre Ext. et huisserie	С	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
68	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
69	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
70	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9	100	0	
71	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
72	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
73	Placard	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Placerd	In	Bois / Peinture	En haut	<0.9		10	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Etage 1 : Cuisine

l° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
5 Plefond		Polystwene / -		nm		nm	Absence de revêtement
5 Plinthes		Bais / Peinture	A draite	<0.9		0	
Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
Mur	A.	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
Mur	В	Enduit / Peinture	En bag	<0.9		0	
Mur	E	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
Mur	C	Eriduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
Mur	C	Enduit / Painture	En haut	<0.9		0	
Mur	D	Falence / -	1	nm		nm	Absence de revêtement
Mur	E	Enduit / Penture	En bes	<0.9		0	
Mur	E	Endust / Painture	En haut	<0.9		0	
Mur	E	Falence / -	110	nm:		nm	Absence de revêtement
Fenêtre Ext. et huisserie	E	PVC/-	+	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
Fenêtre Int. et huisserie	E	PVC / -		nm:		nm	Absence de revêtement Matériau récent
Mur	F	Enduit / Peinture	En beg	<0.9		0	
Mur	F	Endut / Penture	En Pusut	<0.9	9	0	
Mur	F	Falence /		nm:		nm	Absence de revêtement
Mur	G	Endum / Peinture	En tias	40.9		0	
Mur	G	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
Porte et huisserie	G	Bois / Peinture		nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Réf : DIA:BTD0D:1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb : 5

/14 Dossier: 43 / 88





Etage 1 : Dégagement 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
96	Plafond		Lambris Bois / -	dea moder de	nm		nm	Absence de revêtament
97	Plinthes	-	Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
98	Pinthes	-	Bois / Peinture	A gauche	409	THE RESERVE	0	
99	DAVE.	IΔ	Enduit / Peinture	En bes	<0.9		0	
100	Mor	Δ	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
101	Porte at huisserie	Δ	Bois / Peinture		nm		nm	Matériau récent
102	NAme	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
103	Mue	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
104	Mor	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
105	Mur	ΙĎ	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
106	Porte at husterie	D	Bois / Peinture		um		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD: 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Etage 1 : WC 1

N° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Pavětament	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classa	Observations
107 Plefond		Lambris Boit / -		nm		nm	Absence de revêtement
108 Plinthes		Carrelage / -		nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou falence
IO9 Porte et huisserie	Δ	Boits / Peinture		nm		nm	Matériau récent
10 Mur	8	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
11 Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		G	
12 Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
13 Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
14 Mur	Č	Lambris bois /	4	om		nm	Absence de revêtement
15 Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	40.9		0	
11C M	(0)	Endust / Paintains	En haut	<0.9		O	

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Niveau R+1 vers R+2 : Cage d'escalier Etage 1 vers Etage 2

N°	Unité de diagnostic	Zane	Substrat / Revetement	Localisation des mesures	mg/cm <sup>2</sup>	Type de dégradation	Classe	Observations
117	Plafond		Lambos Bois / -		nm		pire.	Absence de revêtement
118	Garde porps	В	Métal / Painture	En bas	<0.9		D	
119	Garde corps	В	Metal / Penture	En haut	409		0	
120	Garde carps	C	Métal / Painture	En bas	<0.9		0	
21	Garde corps	C	Métal / Peinture	En haut	409		0	
22	Mor	E	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
123	Muc	E	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
124	Mur	-	Enduit / Perdure	En bes	<0.9		0	
125	Otto	E	Endult / Painture	En haut	<0.9		0	
128	None	G	Enduit / Plainture	Enibos	<0.9		0.	- Y
126 <b>127</b>	KA	G	Enduit Penture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Etage 2 ! Dégagement 3

,	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
128	Plafond		Lambris Bois / -	110	nm		nm	Absence de reveternent
129	Plinthes		Bos / Peinture	A droite	<0.9		0	
	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
	Mur	B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	AND THE RESERVE OF THE PARTY OF
	Porte et huisserie	В	Bais / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
134	Mir	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
35	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
136	Porte et husserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
137	Parte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
138	Fenetzo Ext. et hussene	D	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
139	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	7	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
140	Mor	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Mur	In	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Ftage 2 : Chambre 1

" Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revetament	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	The state of the s
12 Plafond		Lambris Bois / -		nm		nm	Absence de revêtement
3 Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
4 Pinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
15 Mur	A	Enduit / Painture	En bas	<0.9		0	
6 Mur	Α	Endut / Princine	En haut	<0.9		0	
7 Porte et huisserie	Α	Bois / Painture		nm:		ULL	Matériau récent
B Fenetre Est et huissene	В	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Metèrieu récent
9 Fenétre Int. et huisserie	В	PVC / -	in the second	mm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
ICI Mur	B	Enduit / Penture	En bas	<0.9		0	
Mur Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
Mur Se	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
i3 Mur	C	Endus / Peinture	En haut	<0.9 <0.9		а	
4 Mur	D	Enduit / Peinture	En bas			0	
55 Mun	D.	Enduit / Painture	En haut	<0.9	1	0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 0

% d'UD de classe 3 0%

Réf.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Plomb: 6

/14

Dossier: 44 / 88



Etage 2 : Dégagement 4	Etage	2:Déq	agement 4	4
------------------------	-------	-------	-----------	---

<b>1</b> <sup>10</sup>	Unitá de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de degradation	la Classe	Observations
56	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
57	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
58	Plinthes		Bois / Painture	A droite	<0.9		lo lo	
59	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
50	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
31	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
2	Porte et huissarie	Δ	Bos / Painture	Au centre	4,2	Etat d'unage Friction	2	
13	Mor	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
34	Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
35	Parte et huisserie	В	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
66	Porte et huissene	В	Bois / Peinture	En bas	40.9		0	
37	Porte et huisserie	B	Bais / Peinture	En haut	<0.9		0	
38	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	40.9		0	
39	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9	_	0	
70	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
71	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
12	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	<0.9		0	
13	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
4	Porte et husserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
75	Porte et huisserie	D2	Bais / Painture	Au centre	5,4	Etat d'usage Friction	2	
76	Mur:	E	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
77	Mur	E	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
78	Mur	F	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
79	Mun	F	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
30	Porte et huisserie	F	Bais / Peinture	Au centre	<0.9		0	
31	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
32	Porte et hussens	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
33	Mur	G	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
B4	Mun	G	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

## Etago 2 : M/C 2

1°	Unité de diagnostic	Zana	Substrat Revetement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
85	Platond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
36	Platond		Enduit / Peinture	A gauthe	<0.9		D	
37	Plinthes		Bois / Painture	A droite	<0.9		0	
В	Plinthes		Boin / Painture	A gauche	<0.9		0	
9	Mur	A	Enduit / Peinture	En bes	<0.9		0	
ā	Mur	A	Enduit / Paintura	En haut	<0.9		0	
	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture		nm		nm	Matérieu récen
1	Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
3	Mor	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9			
1	Mur	C	Endus / Penture	En bas	<09		0	
1	Mur	10	Finduit / Peinture	En haut	<0.9		0	7
	Mur	ID.	Enduit / Painture	En bas	<09 <09			The second second
6 7	Mur	10	Engult / Painture	En hout	■ 09		0	
	ore Total d'UD 7	ľV	Nombre d'UD	de classe 3 : 0		6 d'UD de classe 3	: 0%	0

## Etage 2 : Chambre 2

B.10	I link de die en entie	17	Substrat	/ Localisation	mg/cm²	Type de	Classe	Observations
N°	Unité de diagnostic	Zone	Revêtement	des mesures		dégradation	Classe	Observadoris
198	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
199	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
200	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
201	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
505	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<09		0	
203	Mur	Α	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
204	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture		nm		nm	Matériau récent
205	Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
208	Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
207	Mür	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
208	Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<09		0	
209	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	1
210	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<09		0	
211	Porte at huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
212	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<09		0	

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

#### Ftage 2 : Chambre 3

N° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
213 Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
214 Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<09 <09 <09		0	
215 Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
216 Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
217 Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9 <0.9		0	
218 Mur	A	Enduit / Peinture	En haut			0	
219 Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	40.9		0	
220 Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		D	
21 Mur	В	Enduit / Peinture	En bes	<0.9		0	
222 Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
223 Cheminée	C	Marbre / -		nm		no:	Absence de revêtement
224 Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		O	
225 Mur	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
226 Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC / -		nm		nm	Abunce de revêtement Matériau récent
227 Femilia Int. et huisserie	D	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
228 Muri	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
229 Mun	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
230 Valet	D	Bois / Peinture	En bes	<0.9		B	

Réf : DIABTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb : 7

/14 Dossier: 45 / 88





N° Unité de diagnostic Zone Substrat / Localisation des mesures 231 Volet D Bois / Peinture En haut 40.9

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Etage 2 : Salle de bains

N*	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
232	Platond		Polystyrène / -		nm		nm	Absence de revêtement
233	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
234	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
235	Mar	Α	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
536	Mur	A	Enduit / Peinture	En haut	<09		0	
236	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
238	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
239	Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
240	Mur	B C	Enduit / Peinture	En haut	40.9		0	
240	Mur	С	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
242	Mur	С	Enduit / Painture	En haut	40.9		0	
243	Mur	C	Faience /		nm		nm	Absence de revêtement
244	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
245	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
246	Mur	D	Faience /		nm		nm	Absence de revêtement
247	Fenêtre Ext. et huisserie	D E	PVC / -		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
248	Ferebre Int. et huelsene	E	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
249	Garde corps	E	Métal / Peinture	En bas	<0.9		D	
250	Garde corps	E	Métel / Peinture	En haut	<09		0	
251	Mun	E	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
252	Mur	E	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
253	Volet	E	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
	Volet	E	Bois / Peinture	En haut	<09	1	0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Niveau R+2 vers R+3 : Cage d'escalier Etage 2 vers Etage 3

Nº 1	Unité de diagnostic	Zone	Substrat	Localisation	mg/cm <sup>2</sup>	Type de la	Classe	Observations
1.4	Critice de diagriadas	20110	Revêtement	des mesures	J	dégradation		
255	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<09		0	
256	Plafond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
257	Mur	В	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
258	Mur	В	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
259	Mur	В	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
260	Mur		Enduit / Peinture	En bas	<09		0	
	Mur	D	Enduit / Peinture	En haut	40.9		10	

Nombre Total d'UD : 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

∱⁄₂ d'UD de classe 3 : 0%

Etage 3 : Dégagement 5

Nα	Unité de diagnostic	Zane	Substrat , Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la Cla	asse Observations
262	Plafond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
263	Plafond		Enduit / Painture	A gauche	<0.9		0	
264	Plinthes		Bois / Painture	A droite	<0.9		0	
265	Plinthes		Bois / Painture	A gauche	<0.9		0	
266	Mur	A	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
267	Mur	A	Enduit / Painture	En haut	<0.9		O	
268	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	40.9		0	
269	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
270	Mur	8	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
271	Mur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
272	Porte et huisserie	- 8	Bois / Penture	En bas	<0.9		0	
273	Porte et huisserie	В	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
274	Mur	C	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
275	Mur	0	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
276	Porte et huisserie	C	PVC/		nm		nn	Absence de revêtement Matériau récent
277	Mur	D	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
278	Mur	D	Enduit / Painture	En haut	409		0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Ftage 3 : Chambre 4

N° Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de l dégradation	Classe	Observations
279 Plefond		Polystyrène / -		nm		nm	Absence de revêtement
280 Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9		0	
281 Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		0	
282 Mur	A	Lambris bois / -		nm		nm	Absence de revêtement
283 Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Embas	<0.9	11 =	0	
284 Porte et huisserie	Α	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	
285 Fenêtre Ext. et huisserie	В	PVC / -	2	nm		DITT	Absence de revêtement Matériau récent.
86 Fenêtre Int. et huisserie	В	PVC / -	4	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
87 Gerde corps	В	Métal / Peinture	En bas	<0.9		0	
288 Garde corps	В	Métal / Peinture	En haut	<0.9		0	
289 Mur	В	Lambris bois / -		nm		nm	Absence de revôtement
290 Mur	C	Lambris bois / -		nm		men	Absence de revêtement
204   14	10	II bais /	The second second	lam		and the same of	Abcoaco do constament

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Réf. DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb : 8

/14

Dossier: 46 / 88





1	e 3 : Débarras nité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
292 Pla	afond		Enduit / Peinture	A droite	<0.9		0	
	afond		Enduit / Peinture	A gauche	<0.9		0	
	inthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9	100	0	
	inthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9		G	
296 M	lur	A	Enduit / Peinture	En bes	<0.9		0	
297 M	lur	A	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
	orte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
	orte et huisserie	A	Bais / Peinture	En haut	<0.9		0	
300 M		B	Enduit / Peinture	En bas	<0.9		0	
301 M	lur	B	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
	orte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9		0	
	orte et huisserie	В	Bois / Peinture	En haut	<0.9		U	
304 M		C .	Endus / Peinture	En bas	<0.9		0	
305 M	lur .	C	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
	enêtre Ext. et huisserie	D	PVC/-		nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
	enêtre Int et huissene	D	PVC / -		nm		om	Absence de revêtement Matériau récent
308 Ga	arde corps	D	Métal / Peinture	En bas	<0.9		.0	
	arde corps	D	Métal / Peinture	En haut	<0.9		0	
	lur	D	Enduit / Painture	En bas	<0.9		D	
311 M		D	Enduit / Peinture	En haut	<0.9		0	
	olet	D	Bois / Peinture	En bas	<09		0	
	olet	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9		0	1

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

N"	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	/ Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
314	Platond		Polystyrène / -	A GIT A PRINCIPAL OF A	nm		nm	Absence de revôtement
115	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			
	Plinthes		Bois / Peinture	A dauche	<0.9	1 1 1 -	0	
	Mur	A	Lambris bois / -		nm		nm	Absence de revêtement
18	Porta et hussane	A	Bais / Pelnture	Au pentre	2,9	Etat d'usaga Friction	2	The same of the sa
19	Mur	В	Lambris bois / -	0.000	nm		nm	Absence de revêtement
20	Norm	C	Lambris bois / -		nm		nm	Absence de revêtement
21	Garde corps	10	Métal / Peinture	En bas	<0.9		0	
70.0	Control of the Control	100	A Kildred Widoles and	Parkers and	0.0		In	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%



ocalisation

Absence de revêtement Matérieu récent

Nombre Total d'UD : 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

## 14. Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

## 15. Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

Réf. : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb: 9

Dossier: 47 / 88



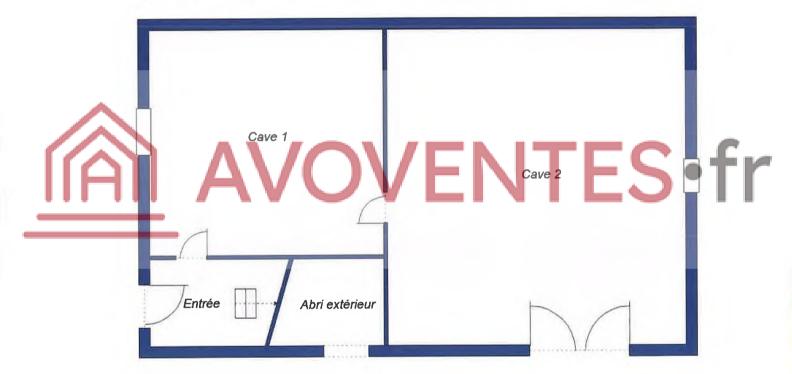


L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions

16. Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

## Rez-de-chaussée



Réf.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

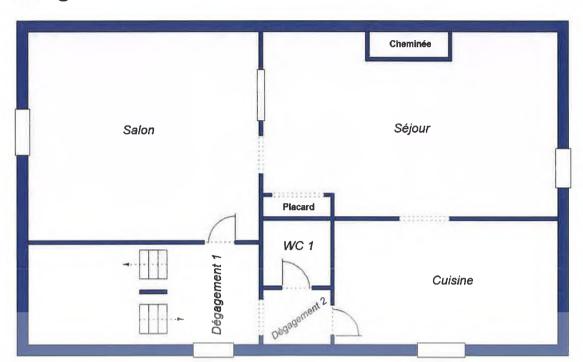
Rapport Plomb: 10

Dossier: 48 / 88

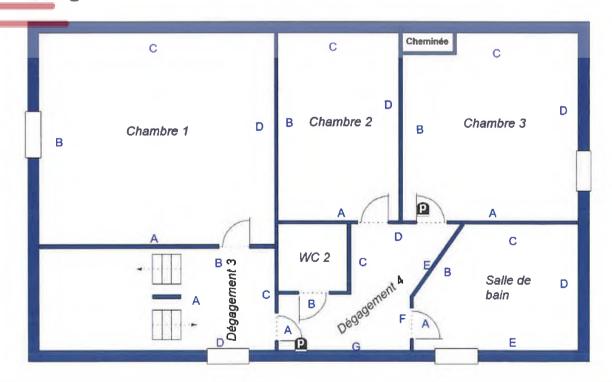




## **Etage 1**



# ENTES • fr



Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

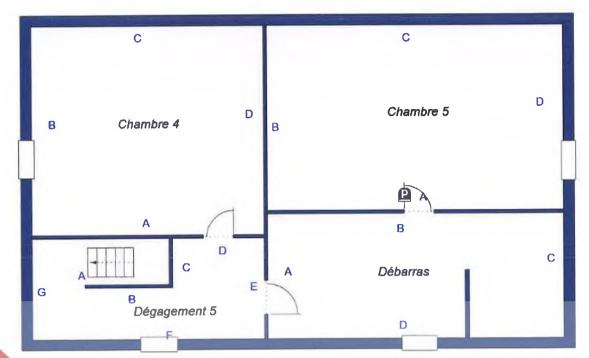
Rapport Plomb : 11

/14 Dossier: 49 / 88

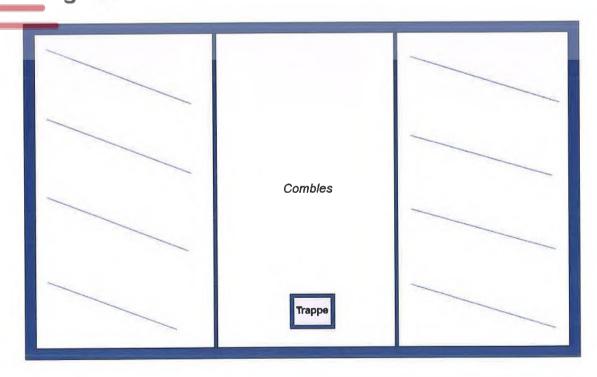




## Etage 3



# **ENTES**•fr



Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb : 12

/14 Dossier: 50 / 88





### 17. Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent;
- Luttez 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 au œuvre les mesures de prévention adéquates;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir être parfaitement nettoyés;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Réf.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Plomb : 13

Dossier: 51 / 88





#### Si vous êtes enceinte :

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

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



Réf.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Plomb : 14

Dossier: 52 / 88







## Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département 12

Commune TOURNEMIRE

Type d'immeuble Maison individuelle (T6), bien meublé
Adresse 10 Rue de l'église, 12250 TOURNEMIRE

Référence cadastrale Section : AL, N° parcelle(s) : 179-181-182-183

N° logement / Etage / Identification fiscale Sans objet
Désignation du lot de [co]propriété Sans objet

Nature et situation de l'immeuble Immeuble bâti, bien non indépendant

Année de construction du local et de ses dépendances Avant 1949

Année de réalisation de l'installation électrique Non communiquée

Distributeur d'électricité NC

Pièces et emplacements non visités

Sans objet

Justification ES-Fr

## Identification du donneur d'ordre

2. Propriétaire

Maître Dominique RAMAT 2 Place du Mandarous, 12100 MILLAU Huissier

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICert (Réf : 3719) le 09/06/2016 jusqu'au 08/06/2021

Nom et raison sociale de l'entreprise

SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

Sa avenue Jean Jaures
12100 MILLAU

Numéro de Siret 480 611 771 00035

Désignation de la compagnie d'assurance de AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : l'opérateur 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2019

Commande effectuée le 14/11/2019 Visite réalisée le 21/11/2019 à 15:00

Pièces jointesSans objetSous-traitanceSans objet

Réf DIA:BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 1/16 Dossier : 53 / 88





Durée de validité en cas de vente 20/11/2022

Durée de validité en cas de location 20/11/2025

Retour du courrier préliminaire Non retourné

Appareil électrique Multimètre FLUKE

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

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

Rapport Electricité : 2/16

Dossier: 54 / 88





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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :
<ul> <li>□ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.</li> <li>☑ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.</li> </ul>
<ul> <li>☑ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</li> <li>☑ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.</li> </ul>
<ul> <li>☑ 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions –</li> <li>Protection mécanique des conducteurs.</li> <li>☑ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</li> </ul>
Installations particulières :
illacallacions par alculier es .
P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine
Informations complémentaires :
☑ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.



Réf : DIA:BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 3/16 Dossier : 55 / 88







Réf : DIABTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité: 4/16

Dossier: 56 / 88





## 6 Avertissement particulier

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.

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

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Appareil général de commande et protection ou dispositif de coupure générale d'urgence dissocié	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	Le dispositif de coupure d'urgence peut être un équipement de type "disjoncteur de branchement" ou "interrupteur" par exemple.	Installation électrique non alimentée La configuration ne permet pas d'effectuer la mesure.
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	Installation électrique non alimentée. La configuration ne permet pas d'effectuer la mesure.
* calan l'annava l da l'arcâtá a	parties communes]	a madèle et la méthodo de réalisation de l'État de l'Installation letériques d'E	lestricità dans les lamarubles à usage d'Habitation

<sup>\*</sup> selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Ref. | DIA-8T000-1911.055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 5/16

Dossier: 57 / 88





Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Certains socles de prise de courant situés dans la chambre 1 ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre (absence de broche terre).	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	5
		Installer des prises avec broche terre reliée à la terre.		
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Présence d'au moins un socle de prise avec broche terre non reliée à la terre. Voir schéma repère : E1	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément	2
		Installer des prises avec broche terre reliée à la terre	métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Présence de douilles de chantier avec des traces d'échauffement : cuisine,	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Le matériel peut ne plus être approprié s'il porte des traces d'échauffement.	3
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-	Présence d'un socle de prise de courant, équipé d'une broche terre non relié à la terre : salle de bain.  Configuration non conforme.	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	4
baignoire ou une douche	résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement		contre les chocs électriques liés aux zones).  Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.	
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Mise en œuvre	Présence de conducteurs et de dominos non protégés : sous le disjoncteur différentiel 30mA.	L'installation électrique comporte une[des] connexion[s] avec une[des] partie[s] active[s] nue[s] sous tension accessible.  Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5

Rét.: DIA BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 6/16

Dossier : 58 / 88





Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	Présence de douilles de chantier.  Ces dernières sont réservées aux essais de circuits d'éclairage à réception d'un chantier et doivent être remplacées par des luminaires normalisés.	L'installation comporte du matériel électrique inadapté à l'usage. Le matériel électrique doit obéir à des normes de positionnement et d'utilisation.	6
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	Configuration non conforme.	L'installation comporte un(des) conducteur[s] actif(s) repéré(s) par la double coloration vert et jaune.  Un fil électrique de couleurs jaune et vert doit être utilisé dans le circuit électrique uniquement pour la mise à la terre.	6
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension  Autres vérifications recommandées (informatives) Autres vérifications recommandées	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel  Socles de prise de courant : type obturateur  Socles de prise de courant : type à puits	Présence de conducteurs non protégés : débarras (spot).  Recommandation d'installer des gaines ou conduits de protection.  Sans objet  Sans objet	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une	

<sup>\*</sup> selon l'annexe l'de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
\*\* Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Rét DIA-8TD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12 100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Electricité : 7/16

Dossier: 59 / 88





## Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	Sens objet

[1] Référence des informations complémentaires selon la norme [NF C16-600] ou les spécifications techniques utilisées.



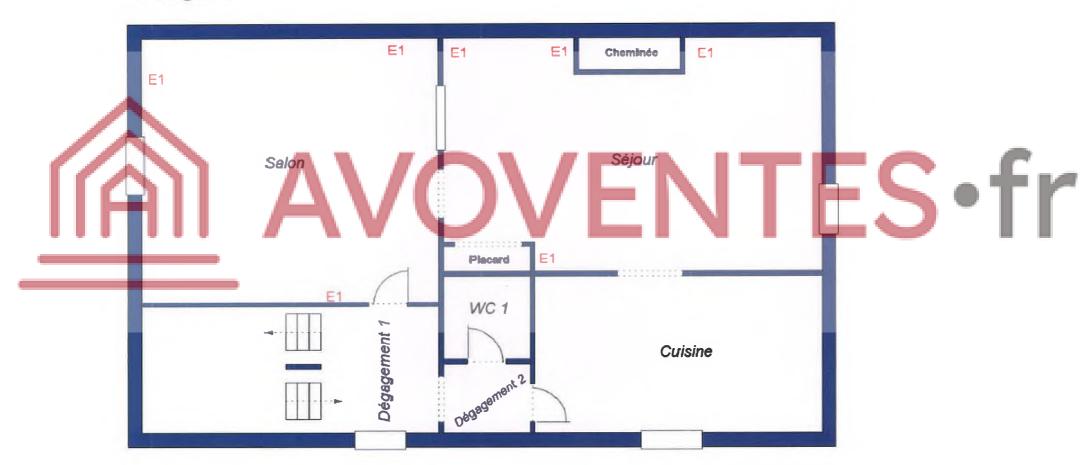
Réf.: DIA-BTDD0-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 8/16 Dossier : 60 / 88





## Schémas

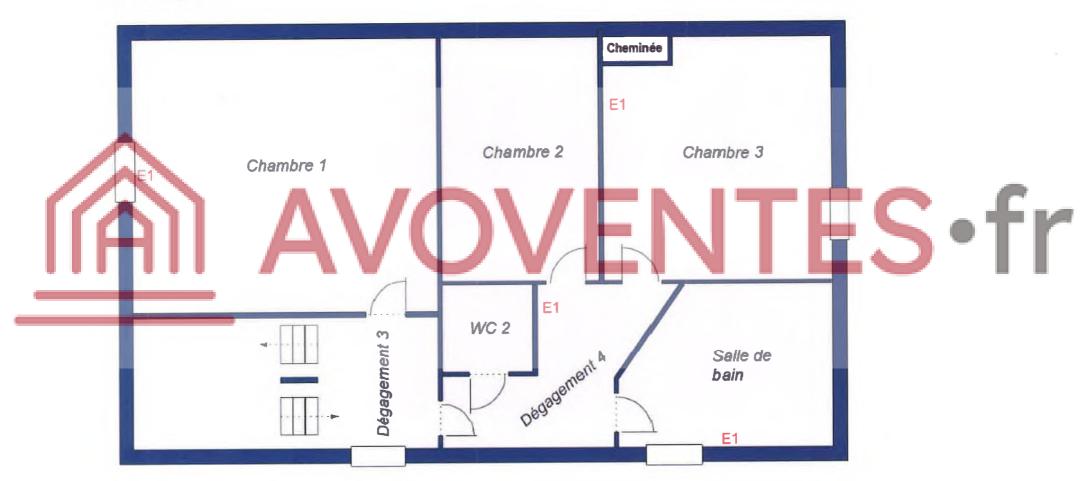
## Etage 1







# Etage 2



Rét.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

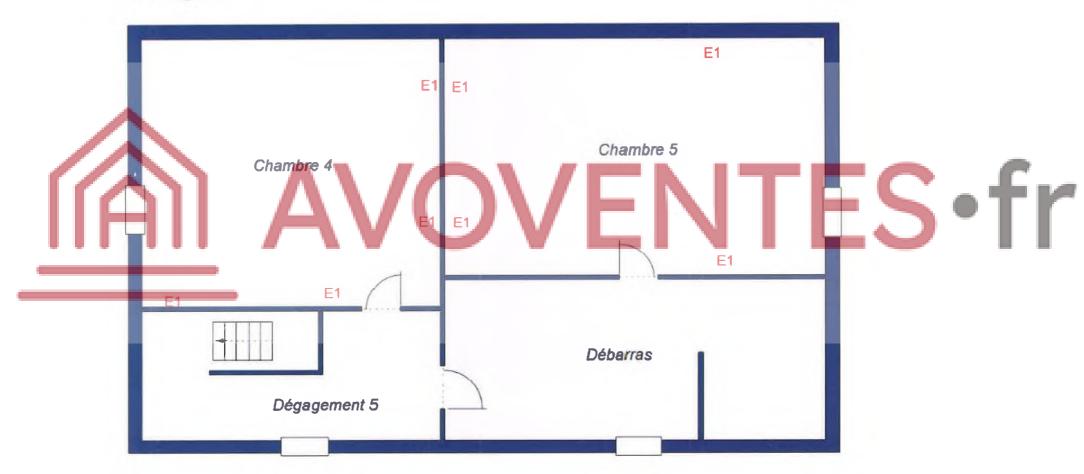
Rapport Electricité : 10

/16 Dossier: 62 / 88





Etage 3



Réf.: DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 11

/16 Dossier:63/88







Réf. DIA-BTDD0-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 12

/16

Dossier: 64 / 88





# 8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

# 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.

# Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

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

# Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

# Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

# Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

# Conditions particulières : 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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

# Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL : 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU : 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 13

/16

Dossier: 65 / 88





# 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

# Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

# Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

# Informations complémentaires

# Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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

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 entrainer des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

# Socles de prise de courant de type à puits [15 mm minimum]

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

fr

Réf. DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Rapport Electricité : 14

/16

Dossier : 66 / 88





# 9. Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

#### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériel<mark>s</mark> d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

l'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.].

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Réf DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Electricité : 15

Dossier: 67 / 88





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



Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Electricité: 16

/16 Dossier:68/88



# Etat des Risques et Pollutions En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement,

Référence : DIA-BTD00-1911-055

Réalisé par

Pour le compte de SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

Date de réalisation : 25 novembre 2019 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : du 25 avril 2019

# REFERENCES DU BIEN

Adresse du hien 10 Rue de l'Église 12250 Tournemire

Vendeur



# SYNTHESE

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



\* Zonage sismique de la France d'apres l'annexe des articles R563-1 a 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Decrets n°2010-1254 \*Zonage sismique de la France d'après l'arriète des articles in 2010-14 du Code de la United de l'implication par l'Arrête du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

# SOMMAIRE

Synthèse	(((((()))),(()))	1
Imprimé officiel		2
Localisation sur cartographie des risques		3
Déclaration de sinistres indemnisés		4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions		5
Anneyes		6

Sud Diagnostic Conseil – Diagnostiqueur certifié
6 rue Jean-François Alméras 12100 MILLAU Tél, 05 65 59 93 17 Fax, 05 65 59 93 97 Port, 06 08 64 04 70
La Griffoulette 12170 DURENQUE Tél, 05 65 59 93 17 Port, 06 08 64 04 70
S.A.R.L., au capital de 7500 € R.C.; S.Rodez 479 966 939 - SIRET : 480 611 771 00019 - APE 741G
Chaque cabinet construe une unité francièrement et juriquement indépendante opérant sous la marque
et la méthodologie qualité DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle.



25 noventim 2019 10 Rue de l'Eglise 12250 Toumemire

Ref. DIA-BTD00-1911-055 - Page 2/9

# **Etat des Risques et Pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

n°	du 2	5/04/2019  Document réalisé l
iltuation du bien immobilier (bûti ou non bûti)		Document realise t
2. Adresse 18 Rue de l'Église		
12250 Tournernire		
3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prév	vention des risques naturels [PPRn]	
L'immeuble est silué dans le périmètre d'un PPRri	prescrit	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn Les risques naturels pris en compte sont liés à :	approuvé  (les tisaues atisés ne ron) a	oas l'objet d'une procédure FPR
	heartal one Sussession rate in	
inondation		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de	travaux dans le règlement du ou des PPRn	
The Court of the Court of the Court of the	Selected British Block	
4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prév	vention des risques miniers [PPRm]	
L'immeuble est silué dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	
L'immeuble est situé clans le périmètre d'un PPRm	approuvé	
Les risques miniers pris en compte sont liés à :	(les disques galsés ne ron) p	ocs i objet d'une procédure PPR
Manager and Manage		
Carlos Basses A Carlos Carlos	A / par b 1	
L'immeuble est condeiné parides préscriptions de	trovaux dans le réglement du ou des PPRm	Library Control
s. Si vation de l'imm <del>euble</del> av regard de plans de pré		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRI	approuvé	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt Les risques technologiques pris en compte sont liés	prescrit  (les l'aques griats ne lon) p	pas l'objet d'une procédure PPR
cos insquest common griders pris en compre son ner	The State of The S	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou	de délaissement	
L'immeuble est situé en zone de prescription		
	A LASK IN OUR WHILE THE	
6. Situation de l'immeuble au regard du zonage régle	ementaire pour la prise en compte de la sismicité	
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement m	nodifiés par l'Ariète et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.	
L'immeuble est situé dans une commune de sismic	ine:	
7 Charles de l'essaulte auscard du sessault de	omantaira pour la prisa an compte du potentiel rac	don
<ol> <li>Situation de l'immeuble au regard du zonage régle en application des articles R125-23 du ciode de l'environnement et R1333-29 or</li> </ol>	in code de la raule brigaine, modiției bat le Dectet u. 5018-434 din 1/hiu 5018	
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Rad		
	moed; sow 1	
8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'a L'information est mentionnée dans l'acte authentie		coi [T]
		'SOI []
9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution d		a.: []
L'immeuble est situé dans un Seateur d'Information Audun àls ne conteme cette commune trae our	n sur res sols (sis)	cui
Parties concernées		-
Vendeur	å	le
Acquéreur	à	le

- Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié 6 rue Jean-François Alméras 12100 MILLAU Tél. 05.65.59 93 17 Fax. 05.65.59 93.97 Port. 06.08.64.04.70 La Griffoulette 12170 DURENQUE Tél. 05.65.59 93.17 Port. 06.08.64.04.70 S.A.R.L. au capital de 7500.6 R.C.S. Rodez 479.966.939 - SIRET: 480.611.771.00019 - APE 741G Chaque cabreit constitue une unité l'annoderment et juriciquement rédigendante objeant sous la marque et la méthodologe quaté DURAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilé Civile Professionnelle.



25 novembre 2019 10 Rue de l'Eglise 12250 Tournemire

Commande
Ref. DIA-BTD00-1911-055 = Page 3/9

# Inondation PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007 \*L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques \*Sisson \$18.00 \$19.00 \$20.00 \$30.0

Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié
6 rue Jean-François Alméras 12100 MILLAU Tél. 05 65 59 93 17 Fax. 05 65 59 93 97 Port. 06 08 64 04 70
La Griffoulette 12170 DURENQUE Tél. 05 65 59 93 17 Port. 06 08 64 04 70
S.A.R.L. au capital de 7500 € R.C. S Rodez 479 966 939 - SIRET : 480 611 771 00019 - APE 741G
Chapas catonet conditate une unde franchement et paragramment independants on drant sous la marque
at la métadologie quante DURAMHER et dispose d'une entraince en Persponsabilité (Crité Professionnaille).







# Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune de Tournemire

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de bous	27/11/2014	28/11/2014	06/01/2015	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2011	30/09/2011	17/07/2012	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	18/11/1992	
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	
Pour en savoir plus, checun peut consulter en préfecture ou en maine, le dossier départemental sur les risques majeurs	, le document d'e	nformation comm	runal sur les nec	hes walents et' tri.

internet, le portal dédié à la prévention des risques majeurs www.prim nel

Préfecture : Rodez - Aveyron Commune : Tournemire

Adresse de l'immeuble : 10 Rue de l'Église

12250 Tournemire

France



Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié
nue Jean-François Alméras 12100 MILLAU Tél. 05 65 59 93 17 Fax. 05 65 59 93 97 Port. 06 08 64 04 70
La Griffoulette 12170 DURROUE Tél. 05 65 59 93 17 Port. 06 08 64 04 70
S.A.R.L. alu capital de 7300 e. R.C.S.Rodez 479 966 939 - SIRET - 480 611 771 09019 - APE 7410
Chaptas subveut constitue sure uned Nacionariori de puroliquiement endiplendant sura la ramaties
et la méthodologie qualità DIAGAMTER et dispone d'une assurance en Responsabilité Cuite Professionitale.



25 novembre 2019 10 Rue de l'Eglise 12250 Tournemire

Commande Ref\_DIA-BTD00-1911-055 Page 5/9

# Prescriptions de travaux

Aucune

#### Documents de référence

Aucun

### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par SUD DIAGNOSTIC CONSEIL en date du 25/11/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 25/04/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

# Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 25 avril 2019
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/12/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



# AVOVENTES•fr

Sud Diagnostic Conseil - Diagnostiqueur certifié
6 rue Jean-François Alméras 12100 MILLAU Tél. 05 65 59 93 17 Fax. 05 65 59 93 97 Port. 06 08 64 04 70
La Griffoulatte 12170 DURENQUE Tél. 05 65 59 93 17 Port. 06 08 64 04 70
S.A.R.L. au capital de 7500 € R.C.S Rodez 479 966 939 - SIRET : 480 611 771 00019 - APE 741G
Chaque cabinet constitue une unité financifis remark et juridiquemaré notégendante opérant sous la marque
alla méthodologe qualide DIAGAMTER et dispose d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnalla



## PRÉFET DE L'AVEYRON

## Arrêté du 25 avril 2019

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Énergie,
Risques, Bâtiment et
Sécurité

<u>Objet</u>: information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité.

# LA PRÉFÈTE DE L'AVEYRON

Chevalier de la Légion d'honneur.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R125-27, R 563-4 et D 563-8-1;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le nouveau code minier, notamment l'article L174-5;

VU l'arrêté préfectoral du 27 juin 2018 relatif à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation sur les communes de Mostuéjouls et de Peyreleau;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture ;



### Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe I du présent arrêté.

## **Article 2**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrèts en conseil d'Etat sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé à un arrêté préfectoral établi pour chacune des communes concernées. Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Adresse postale : 9 rue de Bruxelles Bourran BP 3370 12033 RODEZ CEDEX 9 Téléphone : 05 65 73 50 00 \_ Courriel : ddt@aveyron.gouv.fr \_ Site internet : http://www.aveyron.gouv.fr

Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaurès - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Dossier: 74 / 88



# Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique aux communes visées à l'article 1<sup>er</sup> pour les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, qui sont listés en annexe II. Une copie des arrêtés est jointe au dossier communal d'informations.

# Article 4

La liste des communes, les dossiers communaux d'informations et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des dispositions de l'article L125-5 du code de l'environnement.

# Article 5

L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2018, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ou dans des zones de sismicité définies par décrèts en conseil d'Etat, est abrogé.

# Article 6

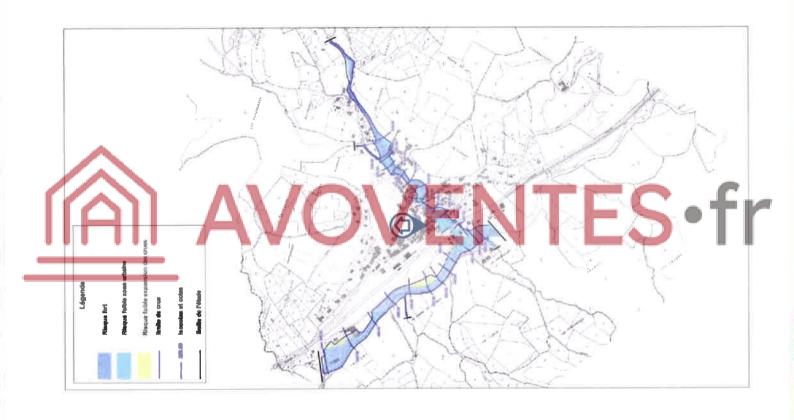
Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

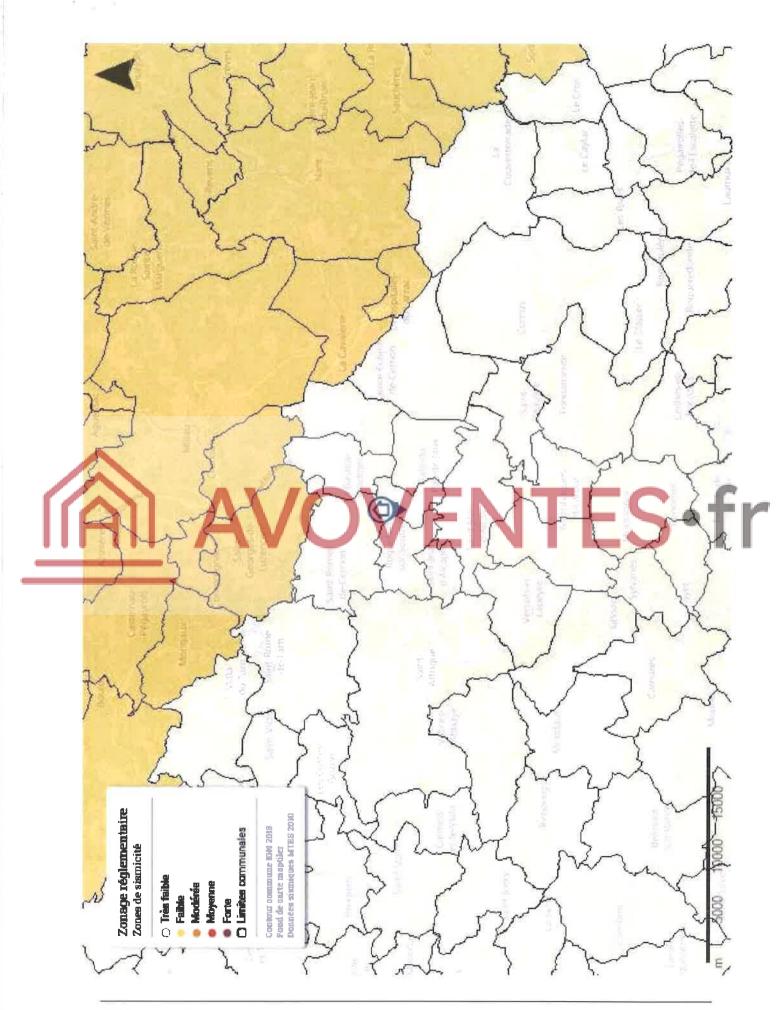
Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal "La Dépêche du Midi". Il est accessible sur le site Internet de la préfecture. Il en sera de même à chaque mise à jour.

# Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, les sous-préfets de Millau et de Villefranche de Rouergue, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.









# **(A) AVOVENTES•fr**







**Sori GALEY - LABAUTHE ASSURANCES** 21 Place Dupuy 31000 TOULOUSE Tel. 05 82 73 09 09 Fax 05 61 63 12 15 Email: agence.galeylabauthe@axa.fr nº Orias 10 053 214



Assurance et Banque

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise BUD DIAGNOSTIC CONSEIL représentée par domicilée 68 avenue Jean Jaures 12100 MILLAU est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières

# ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Nº 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur

Calcul des Tantièmes Etat descriptif de division Constat Amiante Vente sans mention Dossier Technique Amiante sans mention Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) Contrôle périodique amiante Diagnostic défiscalisation ary Logement decent Dossier Amlante Parties Pr

Etat des initaliations intéraures d'Electr Extrait du tableau des garanties so

Diagnostic de Performance Energétique sans mention

Etat des installations intérieures de Gaz **Etat des Risques et Pollutions** Etat des Risques de poliution des sois (ERPS) Etat parasitaire Etat relatif à la présence de Termites dans le bes Mérules Etats des lieux Superficie Carrez/Habitable et autres

liques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de di



- 72. Faute inexcusable (dommages corporets) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 73. Atteinte à l'environnement
- - Tous dommages confondus : 788 630 € per année d'assurance
- 74. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € per année d'assurance
- 75 Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
- 76 Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 77 Recours : 28 354 € per litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées per les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

> Fait à Toulouse, le 18 décembre 2018 Pour la Sari GALEY - LABAUTHE ASSURANCES





Pef : DIΔ-RTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17 Dossier: 79 / 88









# Certificat de compétences **Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI3719

Version 005

Je soussigné,

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

**Amiante avec mention** 

Amiante Avec Mention\*\*

Amiante sans mention

Date d'effet: 19/03/2019 - Date d'expiration: 18/03/2024

Amiante Sans Mention®

DPE tout type de

Date d'effet: 19/03/2019 - Date d'expiration: 18/03/2024

bătiments

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de

bitiment

Plomb

Expiration: 08/06/2021

Figure sans mention: DPE individuel Expiration: 03/06/2021

Expiration: 08/06/2021 Date d'effet: 09/05/2016 - Date d'expiration

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet: 09/06/2016 - Date d'expiration: 08/06/2021 Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 28/07/2016 - Date d'expiration : 27/07/2021 **Termites** 

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

Date d'effet: 09/06/2016 - Date d'expiration: 08/06/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit, Edité à Saint-Grégoire, le 20/03/2019.



Certification de personnes

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bát K - 35760 Saint-Gregoire

CPE DCFR 11 rev11

Dossier: 80 / 88







# Eléments de repérage

# 1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez-de-chaussée	
[1] Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABD(Enduit Peinture) Plafond (Pierre) Porte (Bois peint) Escalier (Carrelage -)
(2) Cave 1	Sol (Béton) Sol (Tomette) Mur (Pierre -) Mur (Parpaings -) Plafond (Isolant mince -) Porte (Bois peint) Porte (Bois peint)
(3) Cave 2	Sol (Béton) Mur (Pierre -) Plafond (Pierre -) Plafond (Laine de verre -) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
[4] Abri extérieur	Sol (Terre) Mur (Pierre -) Plafond (Pierre -)
Etage 1	
(5) Dégagement 1	Sol (Carrelage) Mur BCD(Enduit Peinture) Mur CD(Pierre) Plafond (Lambris Bois -) Fenêtre D(Alu)
(6) Salon	Sol (Sol plastique) Sol (Plancher bois aggloméré) Mur ABCD(Enduit Peinture) Mur BD(Pierre) Plafond (Poutres bois -) Plafond (Plancher bois étage supérieur Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC -)
(7) Séjour	Sol (Sol plastique) Sol (Béton) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre C(PVC -) Cheminée B(Bois et pierre -) Placard D(Bois peint)
(8) Cuisine	Sol (Sol plastique) Mur ABCEFG(Enduit Peinture) Mur DEF(Faien <b>c</b> e ) Plafond (Polystyrène -) Plinthes (Bois Peinture) Porte G(Bois peint) Fenêtre F(PVC -)
(9) Dégagement 2	Sol (Sol plastique) Mur ABD(Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Porte AD(Bois peint)
(10) WC 1	Sol (Carrelage) Mur BCD(Enduit Peinture) Mur C(Lambris bois) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Carrelage -) Porte A(Bois peint)
Niveau R+1 vers R+2	
(11) Cage d'escalier Etage 1 vers Etage 2	Sol (Pierre) Mur EFG(Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Garde corps BC(Métal Peinture)
Etage 2	
(12) Dégagement 3	Sol (Sol plastique) Mur BCD(Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Porte B(Bois peint) Porte C(Bois peint) Fenêtre D(PVC -)
(13) Chambre 1	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Lambris Bois -) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC -)
(14) Dégagement 4	Sol (Sol plastique) Mur ABCDEFG(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte ABD1D2F(Bois peint)
(15) WC 2	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
(16) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Porte D(Bois peint)
(17) Chambre 3	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre D(PVC -) Volet D(Bois peint) Cheminée C(Marbre -)
(18) Salle de bains	Sol (Sol plastique) Mur ABCDE(Enduit Peinture) Mur CD(Faience) Plafond (Polystyrène -) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre E(PVC -) Volet E(Bois peint) Garde corps E(Métal Peinture)
Niveau R+2 vers R+3	
[19] Cage d'escalier Etage 2 vers Etage	Sol (Bois peint) Mur BD(Enduit Peinture) Mur B(Bois) Plafond

(Enduit Peinture)

Réf | DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Repérage : 1/4 Dossier : 81 / 88



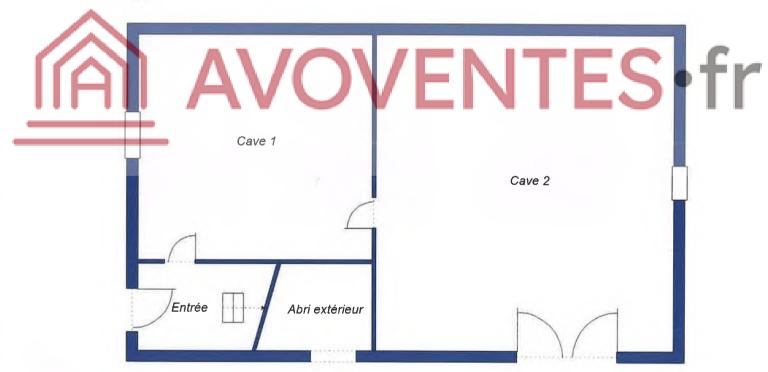


Etage 3		
(20) Dégagement 5	Sol (Dalle de sol) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte AB(Bois peint) Porte C(PVC)	
(21) Chambre 4	Sol [Dalle de sol] Mur ABCD(Lambris bois -] Plafond (Polystyrène -) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC -) Garde corps B(Métal Peinture)	
(22) Débarras	Sol (Dalle de sol) Sol (Plaque bois aggloméré) Mur ABCD(Enduit Peinture) Plafond (Enduit Peinture) Plinthes (Bois Peinture) Porte AB(Bois peint) Fenêtre D(PVC -) Volet D(Bois peint) Garde corps D(Métal Peinture)	
(23) Chambre 5	Sol (Dalle de sol) Mur ABCD(Lambris bois -) Plafond (Polystyrène -) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Porte D(PVC) Garde corps D(Métal Peinture)	
Etage 4		
(24) Combles	Sol (Laine de verre) Mur (Pierre -) Plafond (Charpente bois -) Plafond (Volige sous toiture -) Plafond (Tuiles -)	

# 2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports, Il est non coté et non contractuel.

# Rez-de-chaussée



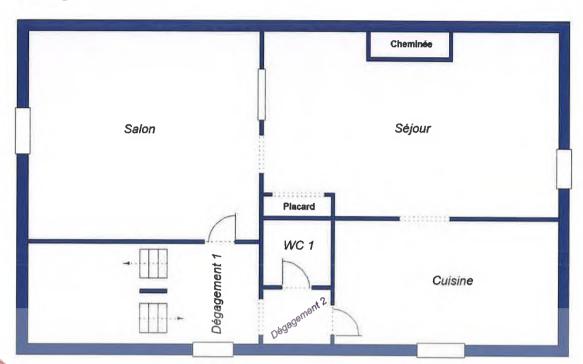
Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL : 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

Rapport Repérage : 2/4 Dossier : 82 / 88

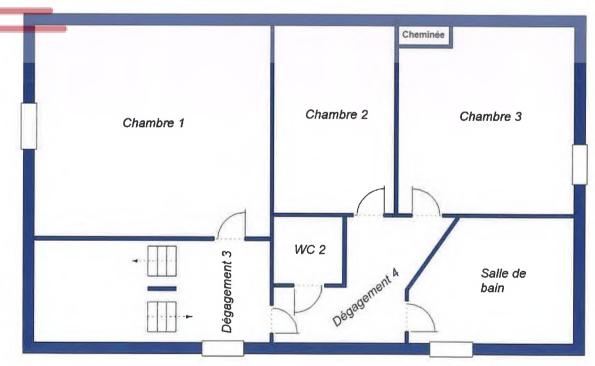




# **Etage 1**



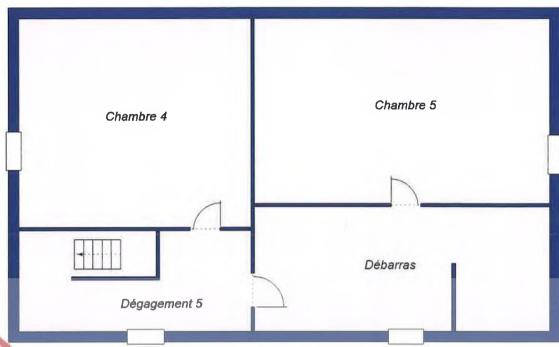
# Aletage AVOVENTES • fr



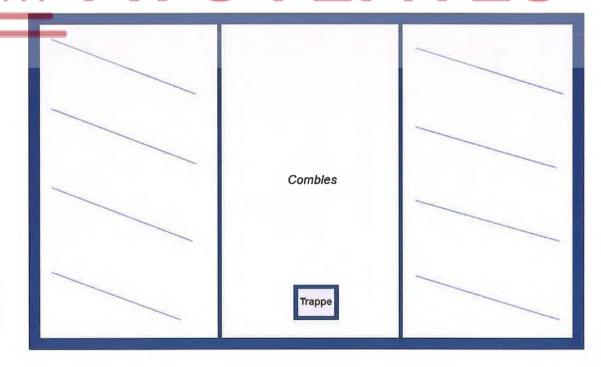




# Etage 3



# A Etage 4 VOVENTES • fr







# Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

#### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Article R.271-1 à R.271-5 du CCH Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

# Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,

Un diagnostic de performance énergétique (DPE),

Un état de l'installation intérieure d'électricité,

Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1° lanvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.





# AVOVENTES•fr



MILLAU, le 25/11/2019

Référence Rapport :

DIA-BTD00-1911-055

Objet: Attestation sur l'honneur

10 Rue de l'église 12250 TOURNEMIRE Maison individuelle

Date de la visite : 21/11/2019

Madame, Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance).

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

SUD DIAGNOSTIC CONSEIL

Dossier: 87 / 88

Réf : DIA-BTD00-1911-055 SUD DIAGNOSTIC CONSEIL - 58 avenue Jean Jaures - 12100 MILLAU - 05 65 59 93 17

# ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

# **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix et par priorité tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

# ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.



# CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

# ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le Greffe :

- de le publier au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente
- de notifier au poursuivant et à la partie saisie si celle-ci a constitué Avocat, l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'Avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, l'Avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du Décret n° 55 – 22 du 4 janvier 1955. Ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte d'Avocat à Avocat ; les dits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.



## ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre l'acquéreur fera son affaire personnelle de toute les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.



L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

# **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens (sont ou) seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété<sup>5</sup> l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

# ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur n'en pourra exiger mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

# **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au Juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375 – 1 du Code Civil.

# ARTICLE 24: PAIEMENT PROVISIONNEL DE CREANCIER DE PREMIER RANG:

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra par l'intermédiaire de son Avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance au principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci sera productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le Séquestre



# ARTICLE 25: DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire sera poursuivie par l'Avocat du Créancier saisissant ou à défaut par l'Avocat du Créancier le plus diligent ou du débiteur conformément aux articles R 331 – 1 à R 334 – 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

# **ARTICLE 26: ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son Avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties

# Chapitre V : Clauses spécifiques

# Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.



L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.





# **ARTICLE 29**

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE RODEZ (Aveyron) boulevard Guizard sur la mise à prix de :

# 20.000,00 euros (vingt mille euros)

Etant précisé que les enchères ne pourront être inférieures à 500 euros.

FAIT à RODEZ le

Christophe BRINGER



# PIECES JOINTES:

- procès-verbal de description et diagnostics techniques
- copie assignation délivrée le 24 janvier 2020
- état hypothécaire avec mention du commandement
- acte de Maître Jean-Luc BARRAU, notaire associé à SAINT AFFRIQUE en date du 7 septembre 2007
- mise en demeure du 17 juin 2019
- bordereaux hypothécaires

# Commune de TOURNEMIRE

Dossier n° CU01228219F0024

Date de dépôt : 10/12/2019

Demandeur : DORIA AVOCATS Avocats à la Cour

Pour certificat d'urbanisme de simple information

Adresse terrain: TOURNEMIRE

12250 TOURNEMIRE

# **CERTIFICAT D'URBANISME**

Délivré au nom de la commune de TOURNEMIRE

**Le Maire de** TOURNEMIRE, Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'articleL.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé TOURNEMIRE 12250 TOURNEMIRE et cadastré AL 182, AL 181, AL 179, AL 183, présentée le 10/12/2019 par DORIA AVOCATS Avocats à la Cour demeurant 23 BIS Rue MAGUELONE 34000 MONTPELLIER, et enregistrée par la mairie de TOURNEMIRE sous le numéro CU01228219F0024;



Vu la carte communale approuvée par délibération motivée du conseil municipal en date du 24 septembre 2010 et par arrêté préfectoral daté du 02 novembre 2010;

Vu les délibérations de la Communauté de Communes du Saint-Affricain Roquefort 7 Vallons en date du 21 décembre 2015 et du 12 septembre 2018 prescrivant l'élaboration et l'extension du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal;

# **CERTIFIE**

## Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que le limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

CU01228219F0024 1/3

# Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art. L.111-6, L.111-7, L.111-9, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-30.

# Zone(s): U

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

# Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 0.00 %
TA Départementale	Taux = 1.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %
Redevance bureau	Néant

#### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans l'arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.



# Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

-Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

# Article 6

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal étant en cours, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourrait se voir opposer un sursis à statuer si le projet était de nature à compromettre l'exécution du futur PLUI conformément aux prescriptions des articles L-424-1 et L-153-11 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat d'urbanisme est de simple information et permet de connaître uniquement le droit de l'urbanisme applicable au terrain.

Fait à Tournemire, le

1 6 DEC. 2019

Le Maire



CU01228219F0024 2 /3