socobois
depuis 1999

05 65 45 15 15
villefranche@socobois.net
www.socobois.net
4-6 AVENUE JEAN MONNET - 12000 RODEZ

1999 – 2026
à votre service
depuis + de 20 ans

Date de visite : 09/10/2026

Donneur d' Ordre

INDIVISION BRU
2 Rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

















Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 26-171813-INDIVISION BRU



PROPRIÉTAIRE	BIEN
INDIVISION BRU	Appartement N°5
2 Rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	Immeuble 2 rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
Réf. Donneur d'Ordre :	Etage : 3ème N° lot(s) :

socobois
depuis 1999
05 65 45 15 15
villefranche@socobois.net
www.socobois.net
4-6 AVENUE JEAN MONNET - 12000 RODEZ

1999 - 2026
à votre service
depuis + de 20 ans

SYNTHÈSE

Propriétaire : **INDIVISION BRU** Type de bien : **Appartement N°5** Adresse : **Immeuble** **2 rue du Marteau** **12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE**	**NOTE DE SYNTHÈSE** ***Réf. 26-171813-INDIVISION BRU***

AMIANTE

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

PLOMB

▶ ***Absence de revêtements contenant du plomb.***

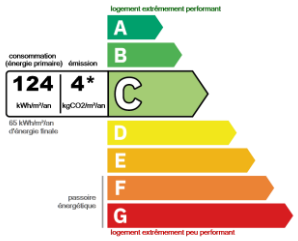
ÉLECTRICITÉ

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

MESURAGE

▶ ***Total : 51,45 m²***

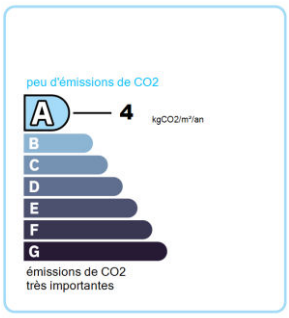
DPE



Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, déduction faite de la production d'électricité à demeure

▶ ***124 $kWh_{ep}/m^2.an$***



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires

▶ ***4 $kg_{eqCO2}/m^2.an$***

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

AMIANTE

DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

Art. R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-29-4 du Code de la Santé Publique (introduits par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011), Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

A INFORMATIONS GÉNÉRALES

A.1 DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Nature du bâtiment : Appartement N°5
Cat. du bâtiment :
Nombre de Locaux : 2
Etage : 3ème
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : AS - 106

Date du Permis de Construire : Avant 1947

Adresse : Immeuble 2 rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de: INDIVISION BRU
2 Rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

A.2 DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : INDIVISION BRU
Adresse : 2 Rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
Qualité : Propriétaire

Documents fournis : Néant

Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXÉCUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 26-171813-INDIVISION BRU A

Le repérage a été réalisé le : 09/10/2026

Par : DERNONCOURT Maksim

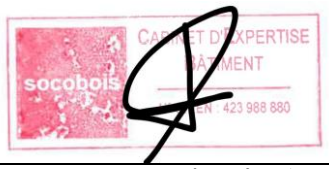
N° certificat de qualification : C4317
Date d'obtention : 30/04/2026
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT - 17 rue des capucins 81100 Castres 17 Rue des Capucins
81100 CASTRES

Date de commande : 09/10/2026

Date d'émission du rapport :	11/10/2026
Accompagnateur :	Aucun
Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud
Adresse laboratoire :	75C Avenue de Pascalet 30310 Vergèze
Numéro d'accréditation :	1-5922
Organisme d'assurance professionnelle :	AXA FRANCE IARD
Adresse assurance :	313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
N° de contrat d'assurance	Contrat n° 11165583004
Date de validité :	01/01/2027

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Etabli le 11/10/2026
Cabinet : SOCOBOIS
Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe
Nom du diagnostiqueur : DERNONCOURT Maksim

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES 1
DÉSIGNATION DU BÂTIMENT 1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXÉCUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3
PROGRAMME DE REPÉRAGE 3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 3
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE 3
RAPPORTS PRÉCÉDENTS 4
..... 4
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE 4
LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION 5
DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPERATEUR 8
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE 8
LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS 8
RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 8
COMMENTAIRES 9
ÉLÉMENTS D'INFORMATION 9
ANNEXE 1 – CROQUIS 10

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

D CONCLUSION(S)

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

Les propriétaires soumis à une obligation de travaux doivent transmettre au préfet de leur département, dans un délai de deux mois suivant leur prise de connaissance de l'obligation de ces travaux l'objet des mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente de ces travaux, et dans un délai de douze mois un calendrier de ces travaux obligatoires et l'objet de ces travaux à réaliser

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPÉRAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante d'après la liste A de matériaux figurant en annexe 13-9 du code de la santé publique.

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

F CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Date du repérage : cf. page 1

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple). Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

Sans réaction dans les 7 jours suivant la réception de notre rapport de diagnostic ou avant tout engagement d'achat officiel, le silence du client (le propriétaire ou son représentant) vaut acceptation de ce document.
Le présent rapport, en tout ou partie, ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinée à être publié et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'opérateur quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.
Le rapport délivré reste la propriété de la société « SOCOBOIS » jusqu'au règlement de la facture.
Il ne pourrat être utilisé par le client (ou son représentant) avant le règlement intégral de la facture (clause de réserve de propriété : LOI 80-335 du 12 mai 1980).
Le présent document étant nominatif, seule la (les) personne désignée (s) peut utiliser le rapport en vue d'une mutation de propriété.
Dans la négative aucune action ne pourra être engagée en dédommagement des vices cachés à l'encontre de notre société en l'absence d'engagement synallagmatique entre notre société et le nouvel acquéreur.
Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRÉCÉDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Séjour/Cuisine**	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant intérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Allége	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant intérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	B	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Allége	B	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant intérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant extérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Ouvrant intérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Ouvrant extérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	Plafond	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°3 - Allége	Plafond	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°4 - Dormant extérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°4 - Dormant intérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°4 - Ouvrant extérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°4 - Ouvrant intérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°4 - Allége	D	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte d'entrée - Embrasure	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant intérieur	F	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	F	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
2	**Dégagement n°1**	3ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant intérieur	B	Bois - Peinture

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant intérieur	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
3	**Chambre n°1**	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant extérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant intérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Allége	D	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	E	Plâtre - Peinture
			Fenêtre n°2 - Allége	E	Plâtre - Peinture
4	**Dégagement n°2**	3ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant intérieur	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
5	**Chambre n°2**	3ème	Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Placoplâtre - Peinture
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Allége	C	Plâtre - Peinture
6	**Salle d'eau**	3ème	Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Lino - Brut
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant intérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant extérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	Plafond	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	Plafond	Plâtre - Peinture
			Fenêtre - Allége	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D, E, F	Carrelage - Brut
7	**WC**	3ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet - Brut
			Plinthes	Tous les murs	Bois - Peinture
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

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

Néant

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

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

COMMENTAIRES
Néant

I ÉLÉMENTS D'INFORMATION

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

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

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

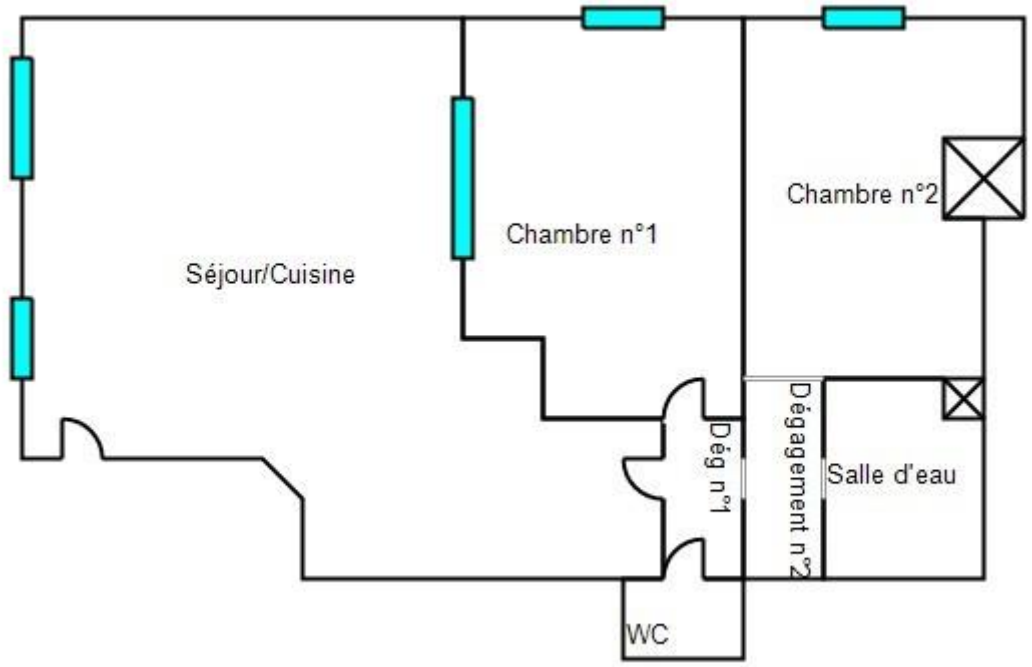
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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**

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL					
N° dossier :	26-171813-INDIVISION BRU			Adresse de l'immeuble :	Immeuble 2 rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C4317

Monsieur Maksim DERNONCOURT

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 30/04/2026 au 29/04/2032	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 30/04/2026 au 07/08/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/04/2026 au 03/02/2032	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 30/04/2026 au 31/07/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/04/2026 au 24/07/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 28/05/2026 au 23/05/2031	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le vendredi 22 mai 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Karine CONQUET

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05.63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

PLOMB

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

A RAPPEL DU CADRE RÈGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …). Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B OBJET DU CREP

☐
☑ Les parties privatives
☐ Occupées
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non
☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐
☐ Avant la vente
☑ Ou avant la mise en location
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
☐ Avant travaux

C ADRESSE DU BIEN

Immeuble 2 rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

D PROPRIÉTAIRE

Nom : **INDIVISION BRU**
Adresse : **2 Rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE**

E COMMANDITAIRE DE LA MISSION

Nom : INDIVISION BRU
Qualité : Propriétaire

Adresse : 2 Rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

F L'APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil :Protec
Modèle de l'appareil :LPA-1
N° de série :2081

Nature du radionucléide :Co 57
Date du dernier chargement de la source :11/12/2024
Activité de la source à cette date :444 mbq

G DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT

N° Constat : 26-171813-INDIVISION BRU P
Date du constat : 09/10/2026

Date du rapport : 11/10/2026
Date limite de validité : Aucune

H CONCLUSION

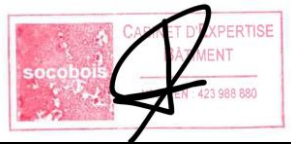
CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
138	50	36,23 %	88	63,77 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I AUTEUR DU CONSTAT

Signature



Cabinet : SOCOBOIS
Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe
Nom du diagnostiqueur : DERNONCOURT Maksim
Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD
Police : Contrat n° 11165583004

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÈGLEMENTAIRES 3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

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

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE 4

VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
STRATÉGIE DE MESURAGE 4
RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 4

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS 5

CROQUIS 6

RÉSULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 13

LES SITUATIONS DE RISQUE 13

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ 14

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES 14

ANNEXES 15

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÈGLEMENTAIRES

Article 3-1 de la Loi du 6 juillet 1989 ;
Articles L.1334-5, L.1334-7, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'AUTEUR DU CONSTAT

Nom et prénom de l'auteur du constat : **DERNONCOURT Maksim**	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT - 17 rue des capucins 81100 Castres, 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES Numéro de Certification de qualification : C4317 Date d'obtention : 30/04/2026

2.2 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T120217 Nom du titulaire : SOCOBOIS	Date d'autorisation :25/02/2021 Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **MESTRE Jean-Philippe**

2.3 ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	09/10/2026	1
En fin du CREP	178	09/10/2026	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL

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

2.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Année de construction : Avant 1947 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :

2.6 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse : **Immeuble 2 rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE** Type : **Appartement N°5** Nombre de Pièces : 2 Référence Cadastrale : AS - 106	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : 3ème Situation sur palier : Destination du bâtiment :

2.7 OCCUPATION DU BIEN

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

2.8 LISTE DES LOCAUX VISITÉS

N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	3ème
2	Dégagement n°1	3ème
3	Chambre n°1	3ème
4	Dégagement n°2	3ème
5	Chambre n°2	3ème
6	Salle d'eau	3ème
7	WC	3ème

2.9 LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS

3 MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

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

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

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

3.1 VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

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

3.2 STRATÉGIE DE MESURAGE

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

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

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

3.3 RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

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

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

4 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

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

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

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

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

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

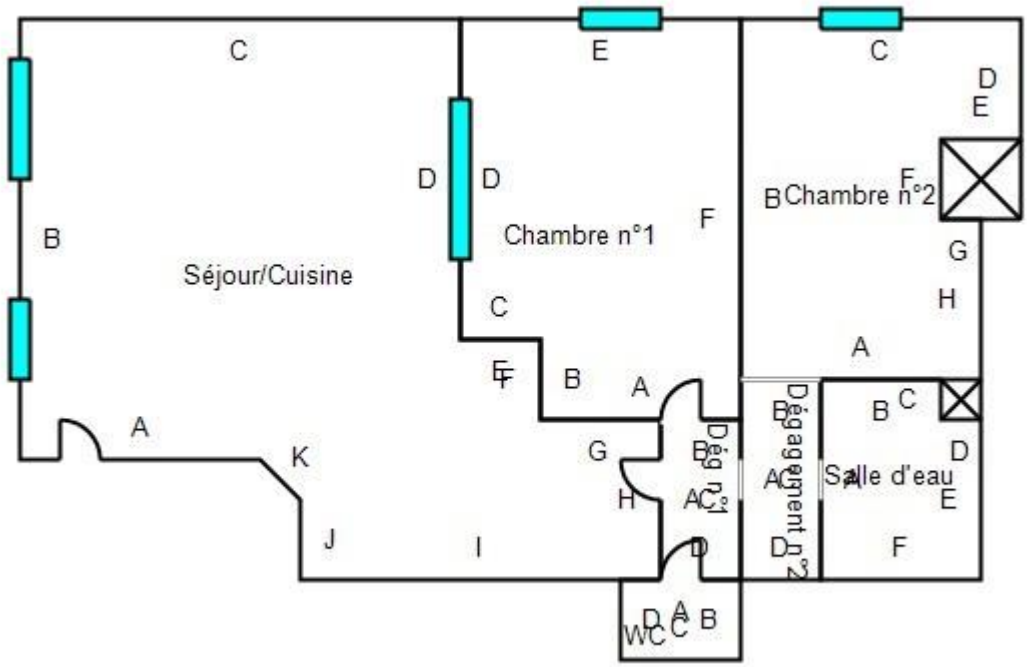
Classement des unités de diagnostic :

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

5 CROQUIS

Croquis N°1



SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

6 RÉSULTATS DES MESURES

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
174	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
175					MD			0,2		
176	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
177					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
170	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,2	0	
171					MD			0,1		
	Sol	Plancher	Parquet	Brut						Absence de revêtement
172	Tous les murs	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
173					MD			0,5		

Nombre total d'unités de diagnostic :	9	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

Local : Salle d'eau (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
154	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
155					MD			0,2		
156	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
157					MD			0,3		
	B	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
	C	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
	D	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
	E	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
	F	Mur	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
168	Plafond	Fenêtre Allége	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
169					MD			0,2		
160	Plafond	Fenêtre Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
161					MD			0,2		
158	Plafond	Fenêtre Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
159					MD			0,1		
166	Plafond	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
167					MD			0,3		
164	Plafond	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
165					MD			0,1		

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
162	Plafond	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
163					MD			0,2		
152	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,3	0	
153					MD			0,2		
	Sol	Plancher	Lino	Brut						Absence de revêtement

Nombre total d'unités de diagnostic :	16	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

Local : Chambre n°2 (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
134	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
135					MD			0,2		
136	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
137					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
150	C	Fenêtre Allége	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
151					MD			0,1		
140	C	Fenêtre Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
141					MD			0,4		
138	C	Fenêtre Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
139					MD			0,2		
148	C	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
149					MD			0,2		
144	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
145					MD			0,1		
142	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
143					MD			0,3		
146	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,5	0	
147					MD			0,4		
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
130	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,1	0	
131					MD			0,2		
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement
132	Tous les	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
133	murs				MD			0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :				**20**	**Nombre d'unités de classe 3 :**			**0**	**% de classe 3 :**	**0,00 %**

Local : Dégagement n°2 (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
120	A	Porte n°1 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
121					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
122	B	Porte n°2 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
123					MD			0,3		
124	B	Porte n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
125					MD			0,2		
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
126	C	Porte n°3 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
127					MD			0,2		
128	C	Porte n°3 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
129					MD			0,2		
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
116	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,1	0	
117					MD			0,2		
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement
118	Tous les murs	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
119					MD			0,3		
Nombre total d'unités de diagnostic :				**12**	**Nombre d'unités de classe 3 :**			**0**	**% de classe 3 :**	**0,00 %**

Local : Chambre n°1 (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
88	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
89					MD			0,2		
90	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
91					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
100	D	Fenêtre n°1 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,5	0	
101					MD			0,2		
92	D	Fenêtre n°1 Dormant extérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
93					MD			0,4		
94	D	Fenêtre n°1 Dormant intérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
95					MD			0,2		
96	D	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
97					MD			0,2		
98	D	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
99					MD			0,3		
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
114	E	Fenêtre n°2 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
115					MD			0,1		
104	E	Fenêtre n°2 Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
105					MD			0,2		
102	E	Fenêtre n°2 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
103					MD			0,2		
112	E	Fenêtre n°2 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,4	0	
113					MD			0,1		
108	E	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
109					MD			0,2		
106	E	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
107					MD			0,5		
110	E	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C			0,4	0	
111					MD			0,3		
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
84	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,2	0	
85					MD			0,3		
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement
86	Tous les murs	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
87					MD			0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :				**23**	**Nombre d'unités de classe 3 :**			**0**	**% de classe 3 :**	**0,00 %**

Local : Dégagement n°1 (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
70	A	Porte n°1 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
71					MD			0,2		
72	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
73					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
74	B	Porte n°2 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
75					MD			0,2		
76	B	Porte n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
77					MD			0,1		
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
78	C	Porte n°3 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
79					MD			0,2		
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
80	D	Porte n°4 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
81					MD			0,2		
82	D	Porte n°4 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
83					MD			0,2		
66	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,4	0	
67					MD			0,2		
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement
68	Tous les murs	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
69					MD			0,4		
Nombre total d'unités de diagnostic :				**14**	**Nombre d'unités de classe 3 :**			**0**	**% de classe 3 :**	**0,00 %**

Local : Séjour/Cuisine (3ème)										
N°	**Zone**	**Unité de diagnostic**	**Substrat**	**Revêtement apparent**	**Localisation**	**Etat de conservation**	**Nature de la dégradation**	**Résultats (mg/cm²)**	**Classement**	**Observations**
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
54	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
55					MD			0,2		
56	A	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,2	0	
57					MD			0,2		
58	A	Porte d'entrée Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
59					MD			0,2		
14	B	Fenêtre n°1 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
15					MD			0,2		
4	B	Fenêtre n°1 Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
5					MD			0,2		
2	B	Fenêtre n°1 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
3					MD			0,1		
12	B	Fenêtre n°1 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,5	0	
13					MD			0,2		
8	B	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
9					MD			0,2		

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
6	B	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
7					MD			0,1		
10	B	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C			0,3	0	
11					MD			0,1		
28	B	Fenêtre n°2 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
29					MD			0,2		
18	B	Fenêtre n°2 Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
19					MD			0,1		
16	B	Fenêtre n°2 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
17					MD			0,2		
26	B	Fenêtre n°2 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
27					MD			0,2		
22	B	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
23					MD			0,1		
20	B	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
21					MD			0,2		
24	B	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C			0,4	0	
25					MD			0,2		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
50	D	Fenêtre n°4 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
51					MD			0,3		
42	D	Fenêtre n°4 Dormant extérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
43					MD			0,4		
44	D	Fenêtre n°4 Dormant intérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
45					MD			0,2		
46	D	Fenêtre n°4 Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	C			0,2	0	
47					MD			0,5		
48	D	Fenêtre n°4 Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	C			0,3	0	
49					MD			0,2		
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
60	F	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
61					MD			0,2		
62	F	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
63					MD			0,1		
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	I	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	J	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	K	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
40	Plafond	Fenêtre n°3 Allége	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
41					MD			0,2		
32	Plafond	Fenêtre n°3 Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
33					MD			0,2		
30	Plafond	Fenêtre n°3 Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
31					MD			0,2		
38	Plafond	Fenêtre n°3 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
39					MD			0,1		
36	Plafond	Fenêtre n°3 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
37					MD			0,2		
34	Plafond	Fenêtre n°3 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
35					MD			0,2		
64	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,1	0	
65					MD			0,2		
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement
52	Tous les murs	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
53					MD			0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :				**44**	**Nombre d'unités de classe 3 :**			**0**	**% de classe 3 :**	**0,00 %**

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

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'Agence Régionale de Santé de la région d'implantation du bien contrôlé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : ☐ Oui ☑ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

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

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

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

socobois
depuis 1999
05 65 45 15 15
villefranche@socobois.net
www.socobois.net
4-6 AVENUE JEAN MONNET - 12000 RODEZ

1999 - 2026
à votre service
depuis + de 20 ans

ÉLECTRICITÉ

ÉLECTRICITÉ

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

Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles R 134-10 à R134-12 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **AVEYRON**
Commune : **VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200)**
Adresse : **2 rue du Marteau**
Immeuble

Réf. Cadastrale : AS - 106

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : 3ème

Type d'immeuble : Appartement N°5

Date de construction : Avant 1947

Année de l'installation : > à 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis

Rapport n° : 26-171813-INDIVISION BRU ELEC

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **INDIVISION BRU**

Adresse : 2 Rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

- **Réf. donneur d'ordre :**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) **:**

3 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : **DERNONCOURT** Prénom : **Maksim**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **SOCOBOIS**

Adresse : 4-6 avenue Jean Monnet
12000 RODEZ

N° Siret : 42398888000435

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD / N° de police : Contrat n° 11165583004 / Date de validité : 01/01/2027

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT - 17 rue des capucins 81100 Castres , le 30/04/2026 , jusqu'au 07/08/2031 / N° de certification : C4317

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

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.

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

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	

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

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

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

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

7 CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes :

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

8 EXPLICITATIONS 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 celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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 du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm 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.

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

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

Visite effectuéele 09/10/2026

Date de fin de validité : 10/10/2032

Etat rédigé à : RODEZ

Le : 11/10/2026

Nom : DERNONCOURT Prénom : Maksim



SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

socobois
depuis 1999
05 65 45 15 15
villefranche@socobois.net
www.socobois.net
4-6 AVENUE JEAN MONNET - 12000 RODEZ

1999 - 2026
à votre service
depuis + de 20 ans

MESURAGE

MESURAGE « LOI BOUTIN »

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Article 1 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989; Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement N°5**
Nombre de Pièces : 2
Etage : 3ème
Numéro de lot :
Référence Cadastrale : AS - 106

Adresse : **Immeuble 2 rue du Marteau 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE**
Bâtiment :
Escalier :
Porte :

Propriété de: **INDIVISION BRU**
2 Rue du Marteau
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

Mission effectuée le : 09/10/2026

N° Dossier : 26-171813-INDIVISION BRU C

B RÉSULTAT DU MESURAGE

La surface habitable du bien ci-dessus désigné, est de :

Total : 51,45 m²

(Cinquante et un mètres carrés quarante-cinq)

C DÉTAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non comptabilisée
Séjour/Cuisine	3ème	24,35 m²	0,00 m²
Dégagement n°1	3ème	1,33 m²	0,00 m²
Chambre n°1	3ème	12,54 m²	0,00 m²
Dégagement n°2	3ème	1,37 m²	0,00 m²
Chambre n°2	3ème	8,20 m²	0,00 m²
Salle d'eau	3ème	2,74 m²	0,00 m²
WC	3ème	0,92 m²	0,00 m²
Total		**51,45 m²**	**0,00 m²**

Annexes & Dépendances	Surface non comptabilisée
Total	**0,00 m²**

D OBSERVATIONS

Néant

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

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

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

	Etabli le : 11/10/2026 Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe Nom du technicien : Maksim DERNONCOURT

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

DOCUMENTS ANNEXES

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2612E2595855G

établi le : 11/10/2026

valable jusqu'au : 10/10/2036

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

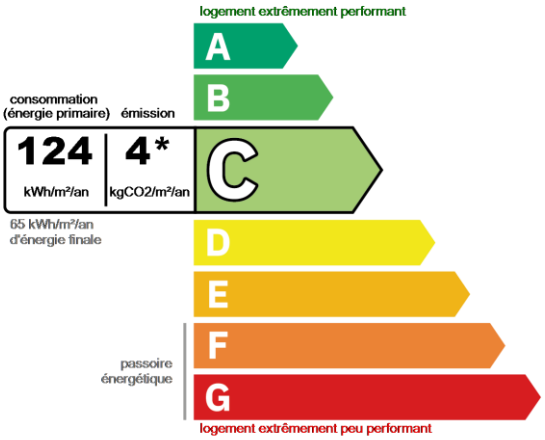


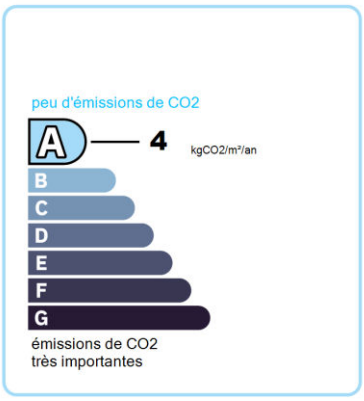
adresse : **2 rue du Marteau, 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE / étage: 3ème**
type de bien : **Appartement N°5**
année de construction : **1947**
surface de référence : **51,45 m²**

propriétaire : INDIVISION BRU
adresse : 2 Rue du Marteau, 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE

Performance énergétique et climatique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 242 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1256 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.
Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **679 €** et **919 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

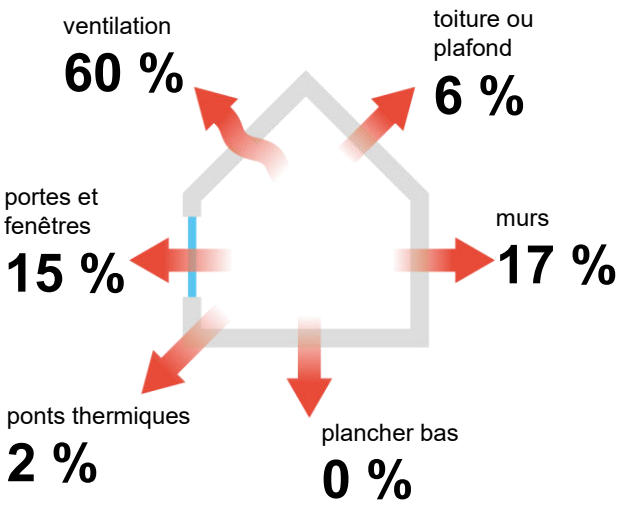
SOCOBOIS
4-6 avenue Jean Monnet
12000 RODEZ
diagnostiqueur :
Maksim DERNONCOURT

tel : 05 65 73 11 11

email : socobois@socobois.net
n° de certification : C4317
organisme de certification : LCC QUALIXPERT - 17 rue des capucins 81100 Castres

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

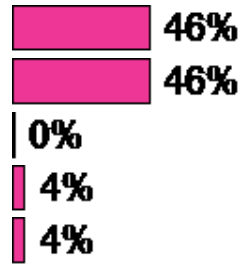
- panneaux thermiques
- panneaux solaires photovoltaïques
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	électrique	3064 (1613 éf)	Entre 324€ et 438€
eau chaude sanitaire	électrique	2918 (1536 éf)	Entre 309€ et 417€
refroidissement			
éclairage	électrique	193 (102 éf)	Entre 20€ et 28€
auxiliaires	électrique	248 (131 éf)	Entre 26€ et 36€
énergie totale pour les usages recensés		**6 423 kWh** (3 380 kWh é.f.)	Entre 679€ et 919€ par an

répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 98,85l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -25,7% sur votre facture **soit -98 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 98,85l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

41l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -88 € par an**

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 2 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Est Cloison de plâtre donnant sur Circulations communes, isolé Mur 1 Sud Pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique, installation en 2026, individuel
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2026, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.
ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température et détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

Recommandations d'amélioration de la performance





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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 3760 à 17027 €

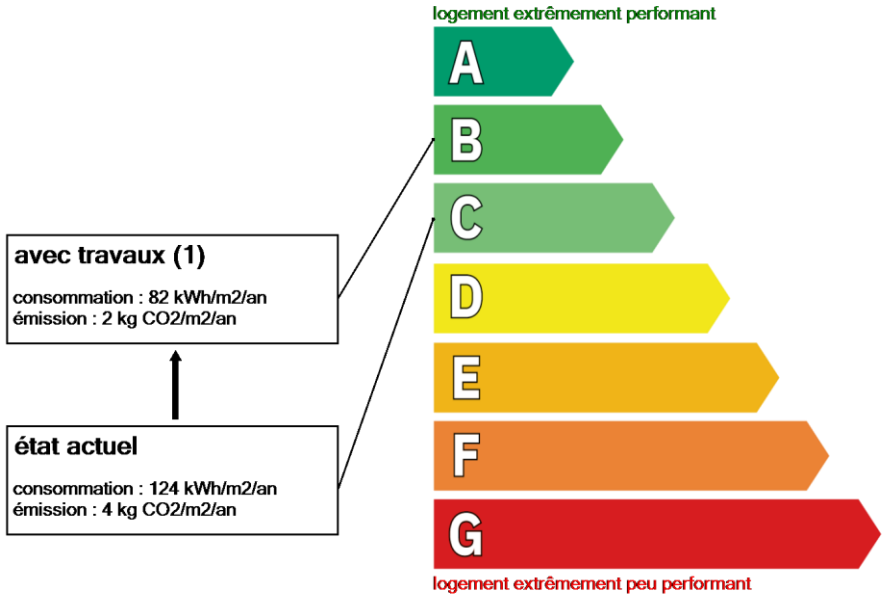
	lot	description	performance recommandée
	**toiture et combles**	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente Plafond(s) concerné(s) par la recommandation : Plafond 1	R≥ 7 m².K/W
	**chauffage**	5.Pompe à chaleur Air/Air splits : Remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur Air /Air	SCOP ≥ 3,5

Commentaire:

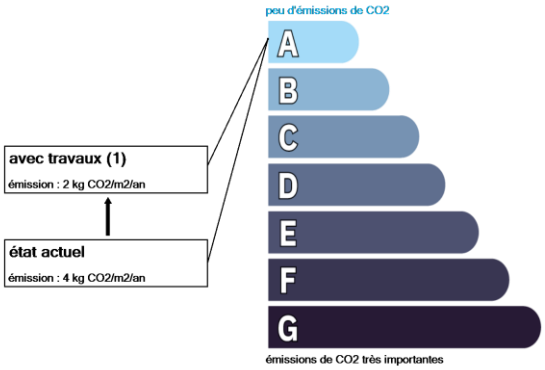
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1
Référence du DPE : **2612E2595855G**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : AS-106
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Date de visite du bien : **09/10/2026**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Attention : il peut apparaître des écarts significatifs entre les factures d'énergies que vous payez et les consommations indiquées dans le DPE. Plusieurs raisons peuvent être invoquées : les conditions climatiques, l'occupation du logement, l'usage des occupants, le rendement et l'entretien des équipements, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Autres explications :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			12 - Aveyron
Altitude		donnée en ligne	273
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈	valeur estimée	1947
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	51,45
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,37

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface		observée ou mesurée	6,89 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Mur 2 Ouest	Surface		observée ou mesurée	22,02 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	70 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 3 Nord	Surface	observée ou mesurée		6,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		70 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 4 Nord	Surface	observée ou mesurée		6,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local non chauffé et non accessible
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 5 Nord	Surface	observée ou mesurée		1,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		70 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 6 Est	Surface	observée ou mesurée		7,17 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		observée ou mesurée	10,31 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	4,45 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 7 Sud	Surface		observée ou mesurée	1,54 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		observée ou mesurée	10,31 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	4,45 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Plafond 1	Surface		observée ou mesurée	50,68 m²
	Type		observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	20 cm
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		observée ou mesurée	51,45 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	60 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non
Fenêtre 1	Surface de baies		observée ou mesurée	1,11 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée		1,6 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée		1,04 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée		0,77 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	valeur par défaut		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Comble très faiblement ventilé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée		1,6 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 6 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée	observée ou mesurée		51,45 m²
	Année d'installation	valeur par défaut		2026
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		51,45 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Radiateur électrique à accumulation (51,45m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	valeur par défaut		2026
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni		Non
	Bouclage / Traçage	observée ou mesurée		Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		80 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		VMC SF Hygro A après 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		2
	Année installation	valeur par défaut		2026
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée		Oui

ANNEXES

ATTESTATION DE COMPETENCE 2026

socobois
— depuis 1999 —

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, atteste sur l'honneur :

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

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

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

Attestation établie le 1er janvier 2026.



SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880

ATTESTATION D'ASSURANCE 2026

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
4-6 AV JEAN MONNET
12 000 RODEZ FR

AGENT
EIRL CALVET SANDRA
8 10 R DU 5EME REGT DE CHASSEURS
24000 PERIGUEUX
Tél : 0553547486
Email : AGENCE.CALVET@AXA.FR
Portefeuille : 0024077244

Vos références :
Contrat n° **11165583004**
Client n° 4053738804

AXA France IARD, atteste que :

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
4 6 AV JEAN MONNET
12000 RODEZ FR

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11165583004** ayant pris effet le **01/01/2024**.

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
- Dossier technique amiante (DTA)
- Dossier amiante partie privative (DAPP)

A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE

- Loi Carrez
- Diagnostic gaz
- Diagnostic termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic mérule
- Exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb avant/après travaux
- Diagnostic d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)
- Repérage du plomb dans les canalisations d'eau potable
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Prêt conventionné, prêt à taux zéro, norme d'habitabilité
- Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
- Sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic assainissement autonome
- Etat des lieux
- Diagnostic métrage habitable Loi Boutin

A l'exclusion de toute immixtion en maitrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études

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

1/2

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ;

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERIGUEUX le 5 janvier 2026
Pour la société :



ATTESTATION DE COMPETENCE

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C4317

Monsieur Maksim DERNONCOURT

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

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Amiante sans mention	Certificat valable Du 30/04/2026 au 29/04/2032	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 30/04/2026 au 07/08/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/04/2026 au 03/02/2032	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 30/04/2026 au 31/07/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/04/2026 au 24/07/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 28/05/2026 au 23/05/2031	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le vendredi 22 mai 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Karine CONQUET

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

SOCOBOIS – SAS AU CAPITAL DE 7.700 € – SIÈGE SOCIAL : 4-6 Avenue Jean Monnet 12000 RODEZ - APE 7112B - SIRET 42398888000435 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 26 423 988 880