

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2502024695

Bien immobilier expertisé : **10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE
PORT GARAUD (lot 831)
31000 TOULOUSE
Bat. N/A**

Lot(s) : **Lot numéro lot 831,**

Références cadastrales :

Appartenant à : **TOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse**

Visite effectuée le : **24/02/2025**
Nature / état de l'immeuble :

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Diagnostic AMIANTE : PRESENCE [li_sommaire_DDT_amiante](#)

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.



Mesurage [li_sommaire_DDT_mesurage](#)

Superficie Loi Carrez totale : 2,61 m²

Surface au sol totale : 53,14 m²



Diagnostic TERMITES [li_sommaire_DDT_termites](#)

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

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

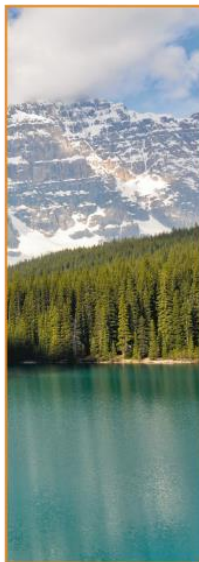
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Contrôle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans cotés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant location - Diagnostic Electricité (avant vente / avant location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant location) - Diagnostic de Performance Energétique (avant vente / avant location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2025



**Pour des
compléments ou une
réactualisation**

**Appelez le
conseiller
sédentaire**



**Pour des
questions
techniques**

**Appelez le
diagnostiqueur**





Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2502024695

Date de réalisation : 24/02/2025

TOULOUSE METROPOLE HABITAT
10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE
PORT GARAUD (lot 831)
31000 TOULOUSE
Rat N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage Détail en page 6

Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	2	0	0	1	0	0



VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE

CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement sous...

N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 3ans

Recommandations réglementaires :

EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

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

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29

Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

10 BIS AVENUE DE LA

GARONNETTE

PORT GARAUD (lot 831)

31000 TOULOUSE

Bat. N/A

Références Cadastres

Lot(s)

Propriétaire

Bat. N/A, Lot numéro lot 831

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

7 Rue de Sébastopol

31000 Toulouse

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom

TOULOUSE METROPOLE HABITAT - CLODI CELINE

Adresse

SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS

7 RUE DE SEBASTOPOL,

31000 TOULOUSE

Diagnosticteur

Certifié par

N° de certification

Date d'obtention de la certification

LE GALL hugo

I.Cert

CPDI6181

25/10/2021

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

AXA

3912280604

01/01/2026

Logement meublé

Expertise demandée le

Visite effectuée le

oui

19/02/2025

24/02/2025

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnosticteur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol ...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert**. N° de certification **CPDI6181** délivré le **25/10/2021** et expirant le **24/10/2028** Fait à **LABEGE**, le **24/02/2025**

Par : **LE GALL hugo**



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS :	4
2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE	5
3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	6
4 - CROQUIS DU REPERAGE	14
5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	15
6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS	18

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/02/2025	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

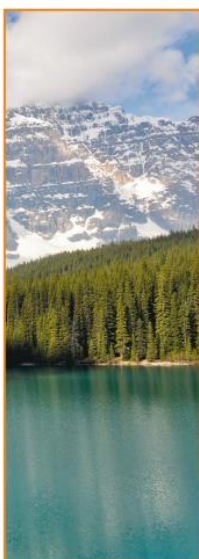
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



1- CONCLUSIONS :

PRESENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
ZPSO001	Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - Garage	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
ZPSO003	Conduit en fibres-ciment	Rez de chaussée - WC	Matériau non dégradé Résultat EP** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
ZPSO002	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)	Rez de chaussée - Garage	Calorifugeage en bon état Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée : Garage, WC

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Garage	Béton	Béton	Béton
	WC	Béton et Carrelage	Béton	Béton

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol ...)
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage.

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation

N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air

N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois

(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)

EP : Evaluation Périodique

AC1 : Action Corrective de 1er niveau

AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Rez de chaussée - Garage	<u>Identifiant:</u> ZPSO001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> ZPSO002 <u>Réf. échantillon:</u> MA2502024695/P001 <u>Réf. laboratoire:</u> 25RI013601-001 <u>Description:</u> Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score 1 (C-III-P-f-f)	
Rez de chaussée - WC	<u>Identifiant:</u> ZPSO003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « *Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse.* ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante : Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

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

Protection physique du calorifugeage	Etat de dégradation du calorifugeage	Protection physique du calorifugeage	Niveau d'exposition du calorifugeage aux circulations d'air (y compris selon situation plenum, faux plafond, etc...)	Niveau d'exposition du calorifugeage aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche ☐					1
	Calorifugeage en mauvais état ☐				3
		Protection physique non étanche (P) ☐	faible ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
		Protection physique non étanche (P) ☐	moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
		Protection physique non étanche (P) ☐	fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) ☐	Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	moyen ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	3
		Pas de protection physique (NP) ☐	fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	3
				fort ☐	3
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			faible ☒	faible ☒	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
		Protection physique non étanche (P) ☒	moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	1
				fort ☐	2
		Protection physique non étanche (P) ☒	fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
	Calorifugeage en bon état ☒	Pas de protection physique (NP) ☐	faible ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	moyen ☐	faible ☐	1
				moyen ☐	2
				fort ☐	2
		Pas de protection physique (NP) ☐	fort ☐	faible ☐	2
				moyen ☐	3
				fort ☐	3

Dossier n° MA2502024695

Date de l'évaluation : 24/02/2025

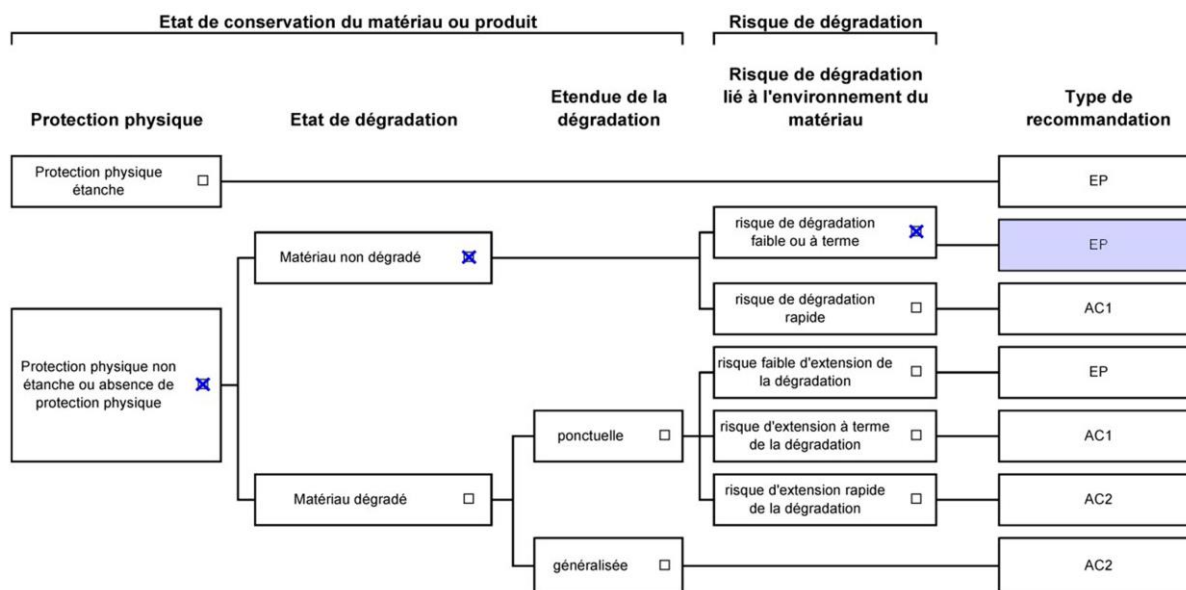
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Garage

Identifiant Matériau : ZPSO002

Matériau : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

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



Dossier n° MA2502024695

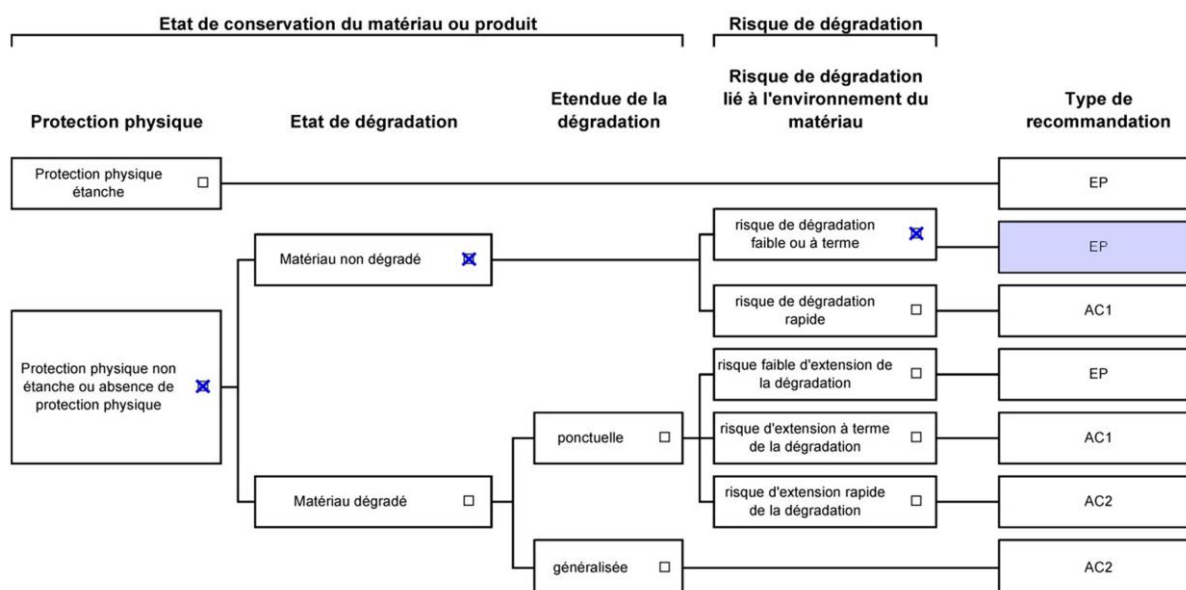
Date de l'évaluation : 24/02/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Garage

Identifiant Matériau : ZPSO001

Matériau : Conduit en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° MA2502024695

Date de l'évaluation : 24/02/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC

Identifiant Matériau : ZPSO003

Matériau : Conduit en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
MA2502024695/ZPSO002-P001	Rez de chaussée - Garage	6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Réf. laboratoire: 25RI013601-001 Commentaires Laboratoire: Couche 1: Matériau de type tresse de fibres (blanc) ; matériau (fibreuse) (marron) ; matériau de type maillage de fibres (beige) (Calcination et/ou attaque acide2) Couche 2: Matériau de type tresse de fibres (blanc) ; matériau (fibreuse) (marron) ; matériau de type maillage de fibres (beige) (Calcination et/ou attaque acide4) Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

Eurofins Environment Testing Polska Sp. z o.o.

ADX GROUPE
HUGO LE GALL
Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX



N° de rapport d'analyse : AR-25-RI-011548-01

Date d'émission de rapport : 04/03/2025 11:46

Référence dossier Client: 67bc3a0128bf0Dossier: MA2502024695

Référence dossier N° : 25UV015443

Référence laboratoire N° : 25RI013601

Reçu par MyEasyLab le : 27/02/2025 14:51

Reçu par le laboratoire le : 27/02/2025

Date d'analyse : 03/03/2025

Indice n°	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001-01	P001 - 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) - Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) - Rez de chaussée - Garage	Matériau de type tresse de fibres (blanc) ; matériau (fibreuse) (marron) ; matériau de type maillage de fibres (beige)	MOLP / L4SL	2 / 2	-	Analyse réalisée non conclusive
001-02 (i)	P001 - 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) - Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) - Rez de chaussée - Garage	Matériau de type tresse de fibres (blanc) ; matériau (fibreuse) (marron) ; matériau de type maillage de fibres (beige)(i)	MET / G7YT	1 / 2	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement)	 Fibres d'amiante de type chrysotile

Le traitement des échantillons de ce dossier a nécessité au total :

2 analyses au laboratoire dont 1 par la technique identifiée sous le terme MET et 1 par la technique identifiée sous le terme MOLP.

Autre(s) observation(s)

(i) La teneur en fibres d'amiante détectée est proche de la limite de détection. Plusieurs prises d'essais ont été réalisées et ont permis de confirmer cette teneur.

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MOLP: Détermination Fibres d'amiante. Détection et identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée à partir du Guide HSG 248 de 2021 - annexe 2**MET:** Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et/ou attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission équipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NFX 43-050 : Juillet 2021

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Environment Testing Polska Sp. z o.o.
Al. Wojska Polskiego 90
82-200 Malbork, POLSKA



Eurofins Environment Testing Polska Sp. z o.o.



AB 1609

N° de rapport d'analyse : AR-25-RI-011548-01

Notes :

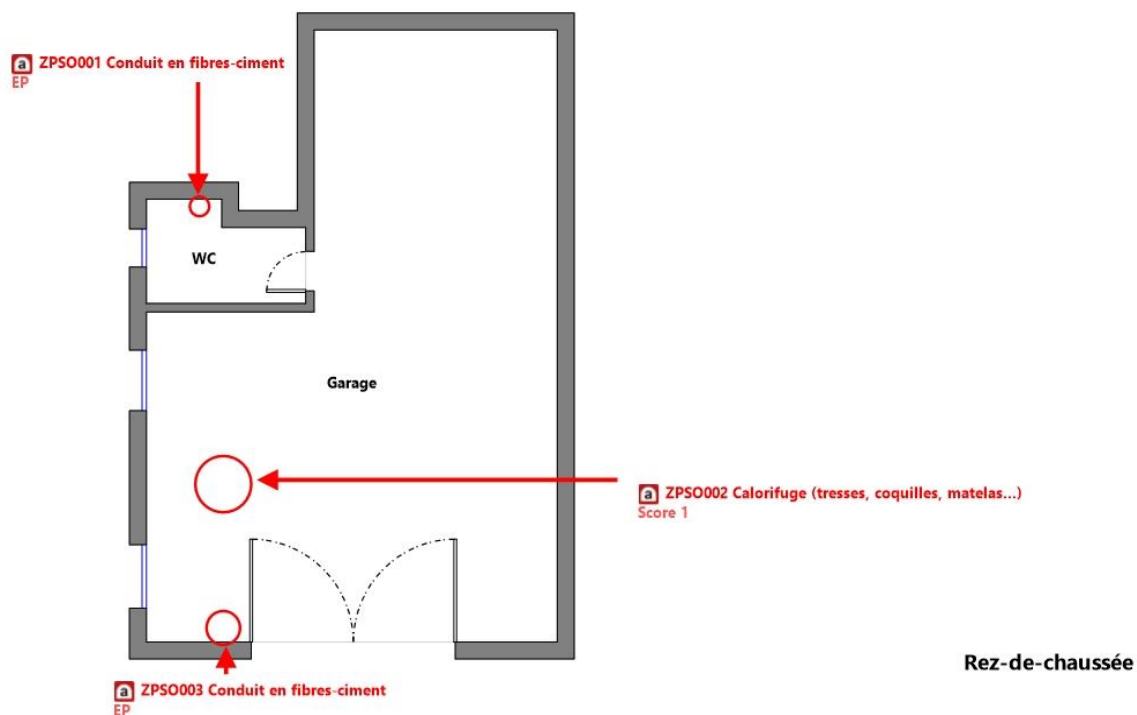
1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue polonaise et stockée en interne par le laboratoire. - 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire sépare l'échantillon transmis par le demandeur pour une analyse par composant. Des composants décrits simultanément dans une même prise d'essai n'ont pas pu être séparés pour l'analyse. - 3 : Le présent rapport mentionne les analyses conclusives et non conclusives. En effet, le laboratoire met en œuvre les deux techniques d'analyse MOLP et META sur tous les échantillons massifs conformément aux exigences indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2019. - 4 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0.1% en masse. - 5 : "Fibres d'amiante non détectées" au MOLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm. "Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. - 6 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° AB 1609 et est disponible sur <https://pca.gov.pl/>. - 7 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client. - 8 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n° 0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n° 0238 du 13 octobre 2022, texte n°10). - 9 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Validé et autorisé par :

Paulina Turbak
Assistant chef d'équipe

4 - CROQUIS DU REPERAGE

adx	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés
Affaire	MA2502024695
Opération	LE GALL hugo
Site	10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE PORT GARAUD (lot 831) 31000 TOULOUSE
Date de réalisation	06/03/2025
Matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
Sondages destructifs / Prélèvements	
	Prélèvement Positif
	Prélèvement négatif
	Sondage destructif
Types de murs	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
Eléments ou pièces non visités	
	Local non visitée
	Elément non visité



5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A	
Composant à vérifier ou à sonder	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'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 au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
 - Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).
 - Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.
- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

- Soit une « **évaluation périodique** », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Soit une « **action corrective de premier niveau** », lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
 - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
 - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- Soit à une « **action corrective de second niveau** », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
 - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

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

Consignes générales de sécurité :

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

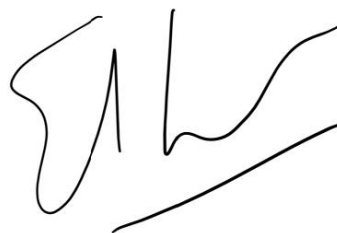
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2025





ATTESTATION DE SURFACE CARREZ

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2502024695**

Date de réalisation : **24/02/2025**

TOULOUSE METROPOLE HABITAT
10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE
PORT GARAUD (lot 831)
31000 TOULOUSE
Bat. N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie privative du bien est de (voir détail ci-dessous) :

Surface loi Carrez totale : 2,61 m² (deux mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 53,14 m² (cinquante-trois mètres carrés quatorze)

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Attestation de surface habitable	3
2 - Tableaux Récapitulatifs	4
3 - Remarques	4
4 - Croquis	5
5 - Attestation d'indépendance et de moyens	6

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/02/2025	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ATTESTATION DE SURFACE LOI CARREZ

Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et décret n°97-532 du 23/05/97

Bien immobilier expertisé :**10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE****PORT GARAUD (lot 831)****31000 TOULOUSE****Bat. N/A**

Lot(s)

Bat. N/A, Lot numéro lot 831

Références Cadastres

Appartenant à

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

Expertise demandée par

TOULOUSE METROPOLE HABITAT - CLODI CELINE**SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS****7 RUE DE SEBASTOPOL****31000 TOULOUSE**

Expertise demandée le

19/02/2025

Visite effectuée le

24/02/2025

Diagnosticteur

LE GALL hugo**Appareils de mesure utilisés :**

laser mètre LEICA (Disto Pro) ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Fait à LABEGE, le 24/02/2025

Par : LE GALL hugo


adx
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS VERSAILLES 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
RCS 505 037 044

Objet : La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'à l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Carrez
Rez de chaussée - Garage	50.53	0	0
Rez de chaussée - WC	2.61	0	2.61
Total	53,14	0	2,61

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe:

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
Néant	-		

Liste des pièces non visitées :

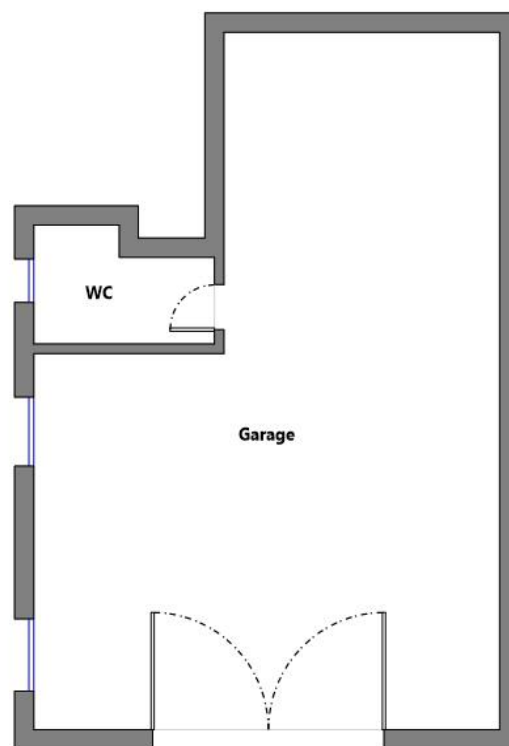
Localisation	Description	Justification
Néant	-	

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété fourni :

- La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

CROQUIS DU BIEN VISITE



Rez-de-chaussée



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2025





Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : MA2502024695

Date de réalisation : 24/02/2025

TOULOUSE METROPOLE HABITAT
10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE
PORT GARAUD (lot 831)
31000 TOULOUSE
Bat. N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

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

SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	1
1 - Conclusions détaillées	4
2 - Méthodologie du diagnostic	6
3 - Informations générales	7
4 - Annexe - Plans Croquis	8
5 - Conditions Générales	10

Révision	Date	Objet
Version initiale	24/02/2025	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

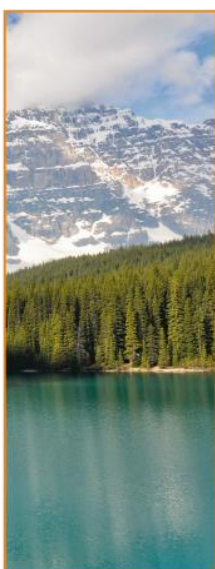
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201 (2016)
V2019-10Bien objet de la mission :10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE
PORT GARAUD (lot 831)
31000 TOULOUSE
Bat. N/A

Références Cadastres

Lot(s)

Nature

Bat. N/A, Lot numéro lot 831

Habitation (partie privative
d'immeuble)

Expertise demandée le

Visite effectuée le

Heure d'arrivée

Durée du repérage

19/02/2025

24/02/2025

00 h 30

PropriétaireTOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 ToulouseDiagnosticteur

Certifié par

N° de certification

Date d'obtention

LE GALL hugo

I.Cert

CPDI6181

09/02/2023

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom

Qualité

Adresse

TOULOUSE METROPOLE HABITAT -
CLODI CELINE☐ Propriétaire, ☐ Apporteur,☐ Locataire, ☐ Notaire, ☐ Autre

SERVICE COMPTABILITE

FOURNISSEURS

7 RUE DE SEBASTOPOL,

31000 TOULOUSE

Compagnie d'assurance

N° de police

Date de validité

AXA

3912280604

01/01/2026

CONCLUSION :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI6181 délivré le 09/02/2023 et expirant le 08/02/2030.

Fait à LABEGE, le 24/02/2025

Par : LE GALL hugo



 adx Expertise
 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS VERSAILLES 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
 227 Rue Pierre Gilles de Gennes 31670 LABEGE - Tél : 09 70 69 02 89 - Fax : 05 61 21 98 66

1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

PERIMETRE DE REPERAGE :

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Garage	Béton	Béton	Béton
	WC	Béton et Carrelage	Béton	Béton

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures des bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.
- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	-Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire -Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès -Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)

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

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

COMMENTAIRES : Néant

INFORMATIONS COLLECTÉES AUPRES DU DONNEUR D'ORDRE : ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

ARRETE PREFECTORAL : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

31000 TOULOUSE (Information au 07/02/2025)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

10-déc-01 - Arrêté préfectoral -

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :

« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière doit être portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce Kalotermes flavicollis est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Fréquente dans les jardins, sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités.

Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

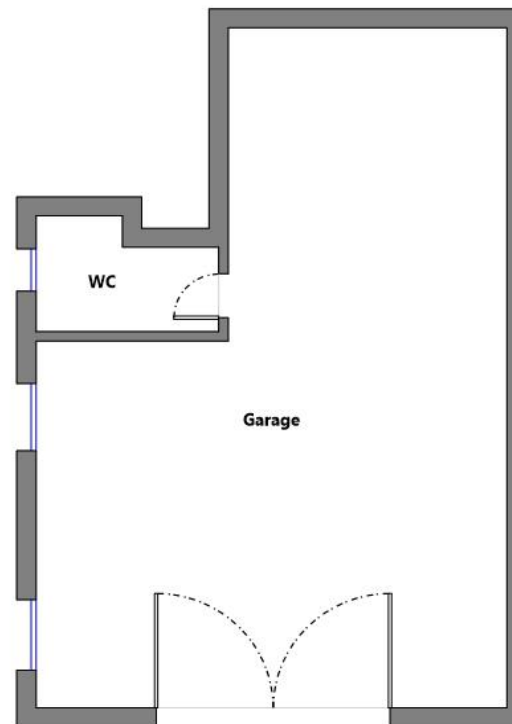
Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



Rez-de-chaussée

Contrat de mission

Rendez-vous : lundi 24 fevrier 2025 Expertises: Précision Date ADN: 24/02/2025 Précision Heure ADN: 11H34	Numéro de mission : MA2502024695
Contact sur site : Sans accompagnateur	

Objet de la mission :			
☐ Dossier Technique Amiante ☒ Diag amiante avant-vente ☐ Dossier amiante Parties Privatives ☐ Diag amiante avant travaux ☐ Diag amiante avant démolition ☒ Diagnostic Termite ☐ Etat parasitaire	☒ Métrage (Loi Carrez) ☐ Métrage (Loi Boutin) ☐ Diagnostic plomb (CREP) ☐ Diagnostic plomb (DRIPP) ☐ Diag Assainissement ☐ Sécurité piscines ☐ Diagnostic gaz	☐ Diagnostic électricité ☐ Diagnostic Technique (SRU) ☐ DPE ☐ Prêt à taux zéro ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) ☐ Accessibilité Handicapés ☐ Plomb dans l'eau	☐ ERNMT ☐ Etat des lieux

Bien concerné :			
10 BIS AVENUE DE LA GARONNETTE PORT GARAUD (lot 831), 31000 TOULOUSE			
Surface : Ref. cadastrales : Chauffage :	Surface exacte : Etage : Bat. N/A N° des lots : lot 831 Type de bien : li_type_bie	Digicode : N° appart. : Bat. N/A Année de construction : Type de mission : Appartement location	
Annexes :			
Remarques :			

Donneur d'ordre	Prescripteur
TOULOUSE METROPOLE HABITAT TOULOUSE METROPOLE HABITAT - SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS BASTOPOL 31000 TOULOUSE - 0637250662	
Propriétaire	Facturation
TOULOUSE METROPOLE HABITAT 7 Rue de Sébastopol 31000 Toulouse 0581313313 - accueil@tm-habitat.fr	CLODI CELINE TOULOUSE METROPOLE HABITAT SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE

Destinataire rapport :	Autre:
Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiserie dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.) Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliaire la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même) Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.	

Fait à TOULOUSE, le 06/03/2025	Signature du diagnostiqueur: 	Signature du client:
--------------------------------	---	----------------------

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L. 121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquiescer les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES 1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. Le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :

- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier. Le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraites de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entraîner une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés.

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalises ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postale lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux dates et heures convenues pour permettre à la groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de la groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard

de paiement entraîne l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraîne l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraîne de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à la groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux dates et heures convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de la groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de la groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie contre le fournisseur de la groupe ADX Groupe. Le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allogdiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. Le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :

ADX Groupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allogdiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2025



Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : 0114921220
 01 40 68 02 02
 01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER

Votre contrat
RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE

Vos références
Contrat
3912280604
3912431104
Référence client

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs Parc Saint Fiacre - 53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- **HYPERION Développement**
- **SAS EXPERTAM**
- **SAS GALENA**
- **ADX Formation**
- **BCTI**

le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème ligne n° 3912431104**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR



Repérage de polluants:

AMIANTE :

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Vérification de la VMC
- Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation



Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont : Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre 1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	par expert 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1^{ère} ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1^{ère} ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1^{ère} ligne.



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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable du **01/01/2025 au 01/01/2026** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre et 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 **Paris** le **02/01/2025**

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6181 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE GALL Hugo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 23/08/2022 - Date d'expiration : 22/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 21/12/2021 - Date d'expiration : 20/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 18/01/2022 - Date d'expiration : 17/01/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 09/02/2023 - Date d'expiration : 08/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification