



Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Dossier n° 13022

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termite DPE ERNMT Électricité

Immeuble 26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous Cadastre ZB 35

Propriétaire M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous

Donneur d'ordre M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous

Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Tel : 05 59 61 36 68 / Port : 06 95 69 36 92 / 82 route de saint Vincent - 64800 COARRAZE
www.diagnostic-immobilier-pyreneen.fr - contact@diagnostic-immobilier-pyreneen.fr
Siret : 803 194 810 00013

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Termite

Pas d'indice d'infestation visible du termite

Parties d'immeubles non visitées : Aucune.

État des risques

État des risques positif.

Performance énergétique

Consommation conventionnelle : 127 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : 5 kg CO₂/m².an

Électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Locaux non visités : Aucun.



Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Dossier n° 13022. Constat effectué le 05 octobre 2017. Rapport de 4 pages émis le 09 octobre 2017.

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Immeuble 26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous Cadastre ZB 35
Propriétaire M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Donneur d'ordre M. et Me Tarbes Sonia et David en qualité de propriétaire 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Opérateur de diagnostic Thierry Penouilh. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ABCIDIA CERTIFICATION
4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE.
N° 13-193. Date d'attribution : 12 décembre 2013. Assurance RCP Allianz.
Validité : 01/08/2018

Conclusion

Pas d'indice d'infestation visible du termite

Cette conclusion par définition synthétique ne saurait dispenser de prendre connaissance du rapport en intégralité.

Mission

Dans le cadre d'une vente, identifier les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Conditions de la visite

Descriptif initial :

Documents fournis par le donneur d'ordre : aucun.

Accompagnateur : pas d'accompagnateur.

Temps passé sur site : 45 mn.

Bien situé dans une zone soumise à arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH.

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

Bâtiments	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic (1)
Maison rdc Entrée	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie extérieure aluminium. Abords immédiats Arbres, arbustes. Stock de bois de chauffage. Soubassements. Avants toits et bandeaux PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Dégagement	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Placard	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice d'infestation de termites

Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Tel : 05 59 61 36 68 / Port : 06 95 69 36 92 / 82 route de saint Vincent - 64800 COARRAZE
www.diagnostic-immobilier-pyreneen.fr - contact@diagnostic-immobilier-pyreneen.fr
Siret : 803 194 810 00013

Maison rdc Toilettes	Sol carrelage. Murs carrelage. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Buanderie	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Cuisine	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie extérieure PVC et aluminium.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Salle à manger	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Salon	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie extérieure aluminium et PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Dégagement 2	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Chambre	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Chambre 2	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Placard 2	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison rdc Salle d'eau	Sol carrelage. Murs carrelage. Plafond peint. Menuiseries extérieures PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Palier / Dégagement	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Charpente de type "fermette".	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Chambre 3	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Chambre 4	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Placard 3	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Chambre 5	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Dressing	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Plafond peint.	absence d'indice d'infestation de termites
Maison étage Toilettes 2	Sol carrelage. Murs carrelage. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiseries extérieures PVC.	absence d'indice d'infestation de termites

Maison étage Salle de bain	Sol carrelage. Murs carrelage et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiseries extérieures PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Extérieur Local piscine	Sol carrelage. Murs bois. Plafond bois. Menuiserie extérieure bois, cadre bois. Abords immédiats Terrasse bois. piscine. Soubassements.	absence d'indice d'infestation de termites
Extérieur Terrasse	Sol carrelage. Murs peints. Plafond lambris PVC.	absence d'indice d'infestation de termites
Extérieur Abri voiture	Sol naturel, gravier. Charpente apparente. Ouvrages bois. Abords immédiats	absence d'indice d'infestation de termites
Extérieur Garage	Sol ciment brut. Murs parpaings. Charpente apparente. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiseries extérieures PVC.	absence d'indice d'infestation de termites

(1) Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Aucune.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Matériaux inaccessibles sans destruction : sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris, bois enfermées dans les murs, sols ou plafonds...

Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages non examinés. Il peut nous demander, ainsi que l'acheteur, notre retour gracieux pour l'inspection de ces ouvrages une fois ceux ci rendus accessibles.

Moyens d'investigation utilisés

Selon la norme NF P03-201.

L'inspection est effectuée de manière visuelle, par sondage sonore, poinçonnements légers au poinçon, couteau ou cutter et sans dépose des revêtements ni destruction.

Constatations diverses

Aucune.

Visite effectuée le 05 octobre 2017. Fait à Coarraze le 09 octobre 2017.

Thierry Penouilh



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.

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Bordeaux, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous Cadastre ZB 35

Propriétaire : M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait. Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termite sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termite étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.



Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Dossier n° 13022. 3 Pages + éventuelles annexes émises le 09 octobre 2017.

État des risques naturels, miniers et technologiques

Immeuble	26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous Cadastre ZB 35
Propriétaire	M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Donneur d'ordre	M. et Me Tarbes Sonia et David en qualité de propriétaire 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Diagnostiqueur	Thierry Penouilh

Établi le 05 octobre 2017 en application du décret du 13 avril 2011 et des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.



Le chapitre 7 à la page suivante est à compléter par le vendeur ou le bailleur.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2010660028

du 09/03/2011

mis à jour le 15/10/2014

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Sans objet

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Sans objet

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Sans objet

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur M. et Me Tarbes Sonia et David
rayer la mention inutile Nom

9. Acquéreur - Locataire Non communiqué

10. Lieu / Date à Coarrazze le 09 octobre 2017

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous- préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?


Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1864V1000423N Valable jusqu'au : 29/01/2028 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Après 2006 Surface habitable : 184,00 m² Adresse : 0 26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous	Date : 29/01/2018 Date de visite : 05/10/2017 Diagnostiqueur : Thierry Penouilh EURL Diagnostic Immobilier Pyrénéen 82 route de saint Vincent 64800 Coarraze. Tel : 05 59 61 36 68 Numéro certification : 13-193 Signature : 
---	---

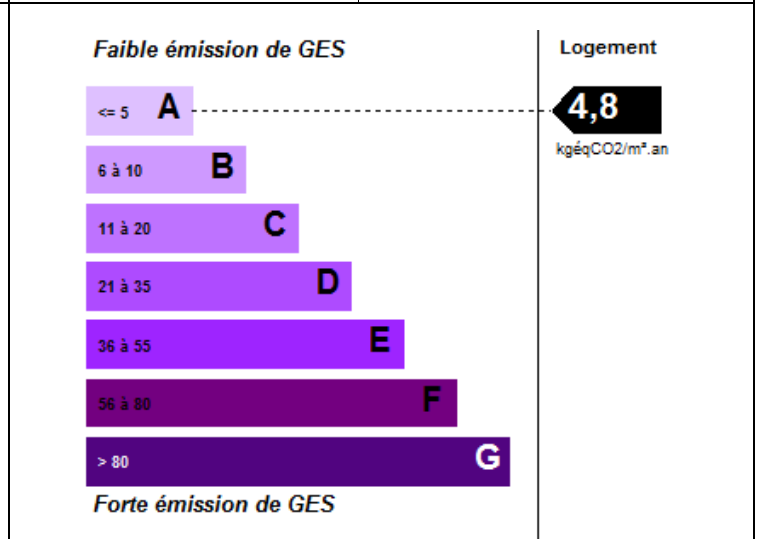
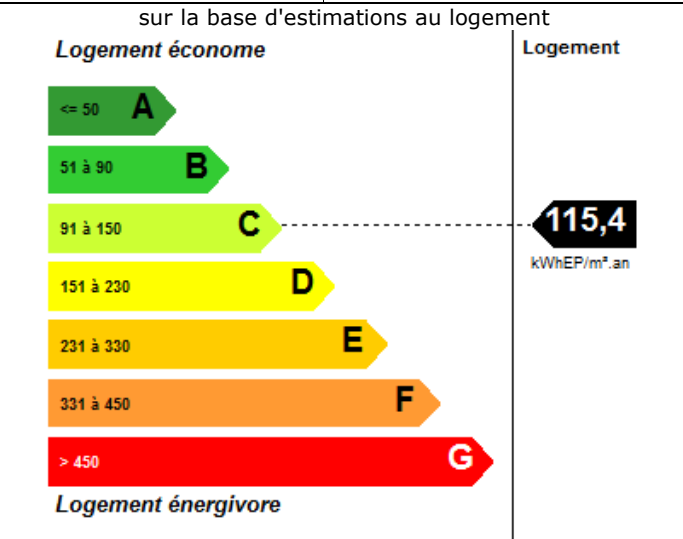
Propriétaire : Nom : M. et Me Tarbes Sonia et David Adresse : 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

Consommations annuelles par énergie obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4017 kWh _{EP} Bois : 2169 kWh _{EP}	12532 kWh _{EP}	640,59 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3374 kWh _{EP}	8705 kWh _{EP}	369,78 €
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 7391 kWh _{EP} Bois : 2169 kWh _{EP}	21237 kWh _{EP}	1242,91 € <small>Abonnements compris</small>

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation conventionnelle :	115,4 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions :	4,8 kg éqCO ₂ /m².an
---------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------



Ü...!^}&•Á...^{\ } ca^•Áo\ * ba|Á çã...ÁOÍ ca\ SFH È EGã ~ ÁOÔPÁ çã. &^o) »ÁGEFFÈ È Áã ~ Á Áã a\^oGEFFÁ\|caãÁ caã
daç •{ ã•ã } Áã•Áãã } [•çã•ÁãÁ\^i\ i{ çã &Áã}^i* ..çã ~^Áãçã^) &ÁãÁçã } çã[] } ^{ } dÁãÁÁãã çãã^ÁãÁçã}^i* ã È
æ:~c.Áã ÁÇ Áã çã ÁÇFGÁ\|caãÁçã çã çã } Áã. *{\ ^} ca^Áã^Á\ * ba|Á [^ Áçã\|caã } Áã•Áãã } [•çã•ÁãÁ
] \^i\ i{ çã &Áã}^i* ..çã ~^Áãçã^)~c.Áã Áã çã ÁÇFGÁã|~c.Áã ÁÇ Áã çã à\Èã.. &^oÇÈ ÈÈ Í ÈÇÈ ÈÈÈÈ ÈÇÈ ÈÈÈ Í ÈÈ
U\á[] } çã &ÁãÈ È È Í ÁãóSG ÈÈ Áã ÁãS\ çÇÈ ÈÈHÍ ÁãóSFH ÈÈÁ Áãã. &^oÇÈ ÈÈÈÈ ÈÈ ÈÈ ÈÈÈ ÈÈÁ Áã ~ ÁOÔPÁ
S\ * ba|Á çã...ÁOÍÁ Ç T U X Á È

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton creux Ep ≤20cm avec isolant (ITI) Ep=8 cm	Système de chauffage : - Chauffage à effet joule	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI) Ep=20 cm	Emetteurs : - Panneau rayonnant électrique NF catégorie C + poele ou insert	Système de ventilation : - VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B)
Menuiseries : - PF. coul. métal avec rupt double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans ferm. - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans ferm. - Porte toute nature opaque pleine isolée	Système de refroidissement : - NEANT	
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables Bois	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	11,79 kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - Générateur bois

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh _{EP} /m ² .an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation Plafond Combles Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2013, choisir un isolant avec R= 7 m ² .K/W.	118,6	€€€	★	🌱	30,00
Installation solaire A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	83,8	€€€€	★★★	🌱	30,00

légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱 : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ABCIDIA CERTIFICATIONS

4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE

ASSURANCE : RCP Hiscox N° : 300003069

Validité : 05/08/2016

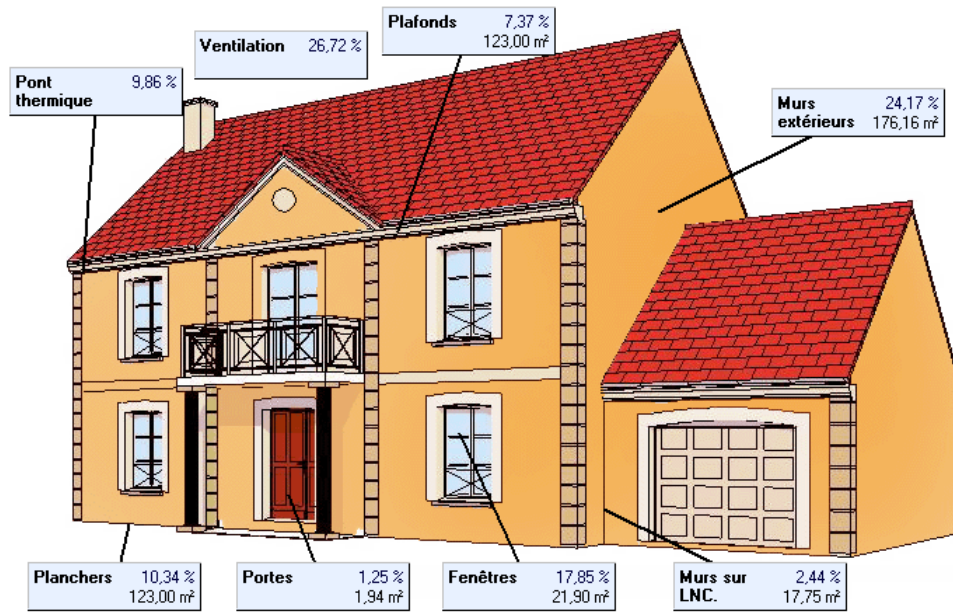
Hiscox Direct TSA 49007

64477 Compiègne cedex

certification: 13-193

ANNEXE 8

FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES



Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 1864V1000423N

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).



Généralités

Généralités

Département	64
Altitude	240 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Après 2006
Surface habitable	184,00 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m

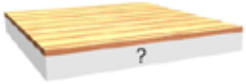
Enveloppe

Enveloppe - Caractéristiques des murs


Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01  U=0,424 W/m ² °C	MUR n°1 Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec isolation par l'intérieur Ep=8 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries	U	0,424 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	62,11 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	59,51 m ²
		Est	32,86 m ²
		Ouest	21,68 m ²
		Intérieure	
M02  U=0,424 W/m ² °C	MUR n°2 Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec isolation par l'intérieur Ep=8 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries Local donnant sur un garage Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé sont isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	0,424 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Local non chauffé
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	17,75 m ²

Enveloppe - Caractéristiques des planchers


Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------


S01  $U=0,260 \text{ W/m}^2\text{°C}$	PLANCHER n°1 Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 105,00 m ² Périmètre Terre-plein : 56,00 m Terre-plein isolé sous chape (ITI)	U	0,260 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Terre-plein
		Surface	123,00 m ²

Enveloppe - Caractéristiques des plafonds

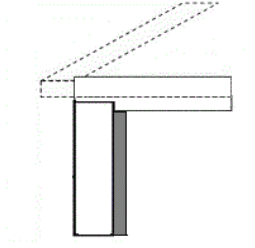
Code	Description	Caractéristique	Valeur
T02  $U=0,185 \text{ W/m}^2\text{°C}$	PLAFOND n°2 Plafond en plaque de plâtre avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=20 cm Local donnant sur des combles faiblement ventilés Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé sont isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	0,185 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur LNC (combles perdus,...)
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	123,00 m ²

Enveloppe - Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F01  $U_{jn}=2,600 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Fenêtre n°1 Portes-fenêtres coulissante métal avec rupt double vitrage(VNT) air 16mm Volet roulant PVC (e<=12mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	U _{jn}	2,600 W/m ² °C
		U _w	3,200 W/m ² °C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	11,07 m ²
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F02  $U_{jn}=2,200 \text{ W/m}^2\text{°C}$	Fenêtre n°2 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 16mm Volet roulant PVC (e<=12mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	U _{jn}	2,200 W/m ² °C
		U _w	2,600 W/m ² °C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	1,38 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	1,38 m ²
		Est	1,38 m ²
		Ouest	1,38 m ²
		Horizontale	
		Intérieure	

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------

 Psi=0,270	Liaison Mur extérieur / Plancher haut	Psi	0,270
		Longueur	87,100 m

Systemes

Systemes – Caracteristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) La majorité des ouvrants est sans joint d'étanchéité	Qvarep	1,073
		Smea conventionnelle	1,500
		Q4 m ²	2,000
		Q4_env	681,490
		Q4	805,690
		Qvinf	45,677
		Hvent	67,096
		Hperm	15,530

Systemes – Caracteristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Panneau rayonnant électrique NF catégorie C Emetteurs divisés Pas de réseau de distribution Equipement d'intermittence par pièce avec minimum de température Présence d'un poele ou insert après 2000 ou avec label flamme verte	Bch	4845,340
		Re	0,970
		Rr	0,990
		Rd	1,000
		Rg	1,000
		Ich	

Systemes – Caracteristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production à accumulation 1 ballon de 300 litres vertical Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont contigües	BECS	2157,226
		Fecs	0,000
		Rd	0,900
		Rs	0,710
		Rg	1,000
		Iecs	1,564

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

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Références réglementaires : Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 et selon l'arrêté du 10 août 2015 et le fascicule de documentation FD C 16-600.

Dossier n° 13022. Constat effectué le 05 octobre 2017. Rapport de 5 pages émis le 09 octobre 2017.

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Etabli selon l'arrêté du 10 août 2015 et le fascicule de documentation FD C 16-600.

Immeuble	26 rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous Cadastre ZB 35 Maison individuelle.. Année de construction : 2006. Année de l'installation : 2006. Distributeur : EDF.
Propriétaire	M. et Me Tarbes Sonia et David 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Donneur d'ordre	M. et Me Tarbes Sonia et David en qualité de propriétaire 28 bis rue de l'Ayguelongue 64420 Limendous
Opérateur de diagnostic	Thierry Penouilh. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: ABCIDIA CERTIFICATION 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE. N° 13-193. Date d'attribution : 10 décembre 2013. Assurance RCP Allianz. Validité : 01/08/2018

Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Tel : 05 59 61 36 68 / Port : 06 95 69 36 92 / 82 route de saint Vincent - 64800 COARRAZE
www.diagnostic-immobilier-pyreneen.fr - contact@diagnostic-immobilier-pyreneen.fr
Siret : 803 194 810 00013

Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Les constatations diverses concernent :

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

Anomalies identifiées

Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
	Aucune anomalie identifiée.		

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

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

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

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

Informations complémentaires

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

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

Constatations diverses

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Article (1)	Libellé
	Néant

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

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Article	Libellé
	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Article	Libellé
	Néant

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucun.

Visite effectuée le 05 octobre 2017. Etat rédigé à Coarraze le 09 octobre 2017.

Thierry Penouilh

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry Penouilh', with a long horizontal stroke extending to the right.

Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Informations complémentaires

B11 (1)	<p>Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tel que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien...).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>
---------	---

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



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

PENOUILH SUZETTE Thierry
sous le numéro 13-393

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** Prise d'effet : 11/12/2013 Validité : 10/12/2018
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- DPE Individuel** Prise d'effet : 11/12/2013 Validité : 10/12/2018
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz** Prise d'effet : 10/12/2013 Validité : 09/12/2018
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011
- CREP** Prise d'effet : 12/12/2013 Validité : 11/12/2018
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites** Prise d'effet : 12/12/2013 Validité : 11/12/2018
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** Prise d'effet : 10/12/2013 Validité : 09/12/2018
Arrêté du 8 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2008



Association
COFRAC
Certification de Personnes
10 rue de la République
92000 Nanterre
www.cofrac.fr



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 rue de la Touche 91150 CIP SUR YVETTE - 01 64 48 68 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

01/04/2013 10:03:02 page 1/14

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**DIAGNOSTIC IMMOBILIER PYRENEEN
82 ROUTE DE SAINT VINCENT
64800 COARRAZE**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **56.889.560**, qui a pris effet le **01.08.2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi Carrez / Loi Boutin
- Diagnostic amiante après travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Diagnostic gazet électricité
- Diagnostic termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic de performance énergétique

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01/08/2017 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 24/07/2017

Pour Allianz,

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 11010
92087 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Diagnostic Immobilier Pyrénéen

Attestation d'indépendance et de moyens

Conformément à l'article R 271- 3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné Penouilh Thierry, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L 271-6 Et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des documents devant être établis dans les conditions prévues à l' article L 271-6.

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant les garanties de compétence et disposant d'une organisation et des moyens appropriés (le diagnostiqueur possède les certifications adéquates- références indiquées sur chacun des dossiers).
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 €par année d'assurance - RC professionnelle Allianz n° 56889560).
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents devant être établis dans les conditions prévues à l'article L 271-6.

Fait à Coarraze le 16 mars 2017.
Penouilh Thierry, le gérant.
Diagnostic Immobilier Pyrénéen

