



ADI+

DOSSIER DE DIAGNOSTICS

Référence : 1570

Adresse : 37 Domaine de Bellassise
64510 BALIROS

Propriétaire : Madame et Monsieur Francin

Technicien : PIARULLI

Date de visite : 31/05/2019



33B, avenue du 18è RI
64000 PAU
05.59.81.56.71
<siretSiege>

CONTACTEZ-NOUS

05 59 81 56 71

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 1570

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse : **37 Domaine de Bellassise
64510 BALIROS**

Propriétaire : **Madame et Monsieur Francin**



ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES FIN DE VALIDITE : 29/11/2019

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.



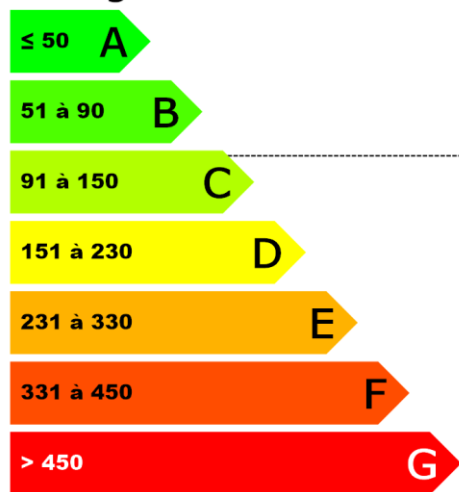
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE FIN DE VALIDITE : 30/05/2029

Consommations énergétiques

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

Consommation conventionnelle : **95 kWh_{EP}/m².an**

Logement économe



Logement énergivore

Logement

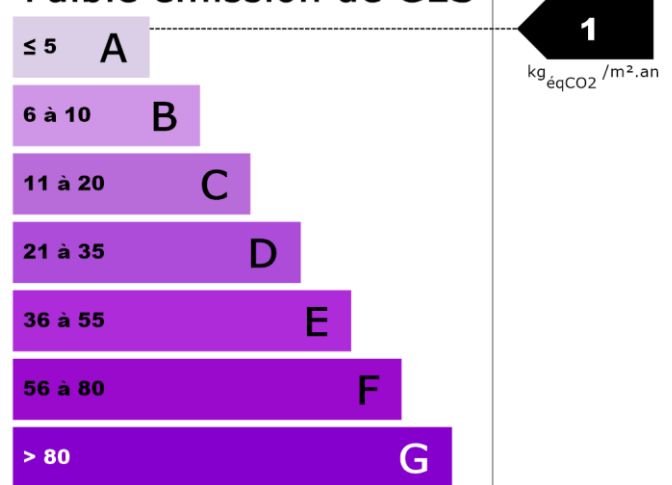
95
kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **1 kg_{eqCO2}/m².an**

Faible émission de GES



Forte émission de GES

1
kg_{eqCO2}/m².an

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Maison individuelle construit(e) en 2015**

Adresse : **37 Domaine de Bellassise 64510 BALIROS**

Encombrement constaté : **Logement occupé le jour de la visite. Les parties de bâtiment rendues inaccessibles par l'ameublement et l'encombrement des pièces ne sont pas examinées.**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **NC**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur Francin**

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PIARULLI Ludovic**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN ASSURANCES**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EI PIARULLI LUDOVIC

Adresse : **5, Rue René Fournets – 64000 Pau**

N° siret : **82179255300017**

N° certificat de qualification : **CPDI4663**

Date d'obtention : **14/01/2018**

N° de contrat d'assurance : **181.527.985**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**

Parc Edonia - Bâtiment G

Date de validité du contrat d'assurance : **30/11/2019**

rue de la Terre Victoria

35760 SAINT-GRÉGOIRE

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES 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) *
Extérieur		Absence d'indice.
Cabanon	Mur - Métal	Absence d'indice.
	Plafond - Métal	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
RDC		
Entrée	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte d'entrée n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Garage	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°1	Porte n°2 Intérieur: Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°3 Intérieur: Dormant et ouvrant - Métal	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Salon / Salle à manger	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Placoplâtre Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°3	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°4	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°1 Intérieur: Dormant et ouvrant - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
WC	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Placoplâtre Carrelage	Absence d'indice.
1er		
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Placoplâtre Laine de verre	Absence d'indice.
Combles non ammenagé	Charpente industrielle n°1 Chevrons - Bois	Absence d'indice.
	Charpente industrielle n°1 Fermettes - Bois	Absence d'indice.
	Charpente industrielle n°1 Liteaux - Bois	Absence d'indice.
	Charpente industrielle n°1 Solivettes - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche, loupe...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Afin de limiter le risque d'infestation par du termite, le stockage de bois ne doit pas être effectué à-même le sol, et les souches débarassées. Les éléments structurels en bois mis en oeuvre à l'extérieur du bâtiment doivent être accessibles, et ne pas être en contact direct avec le sol.

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 précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

NOTE

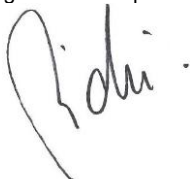
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/11/2019**.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **1570 T**

Fait à : **PAU** le : **31/05/2019**

Visite effectuée le : **31/05/2019**

Durée de la visite : **2h**

Nom du responsable : **Ludovic Piarulli**

Opérateur : Nom : **PIARULLI**

Prénom : **Ludovic**

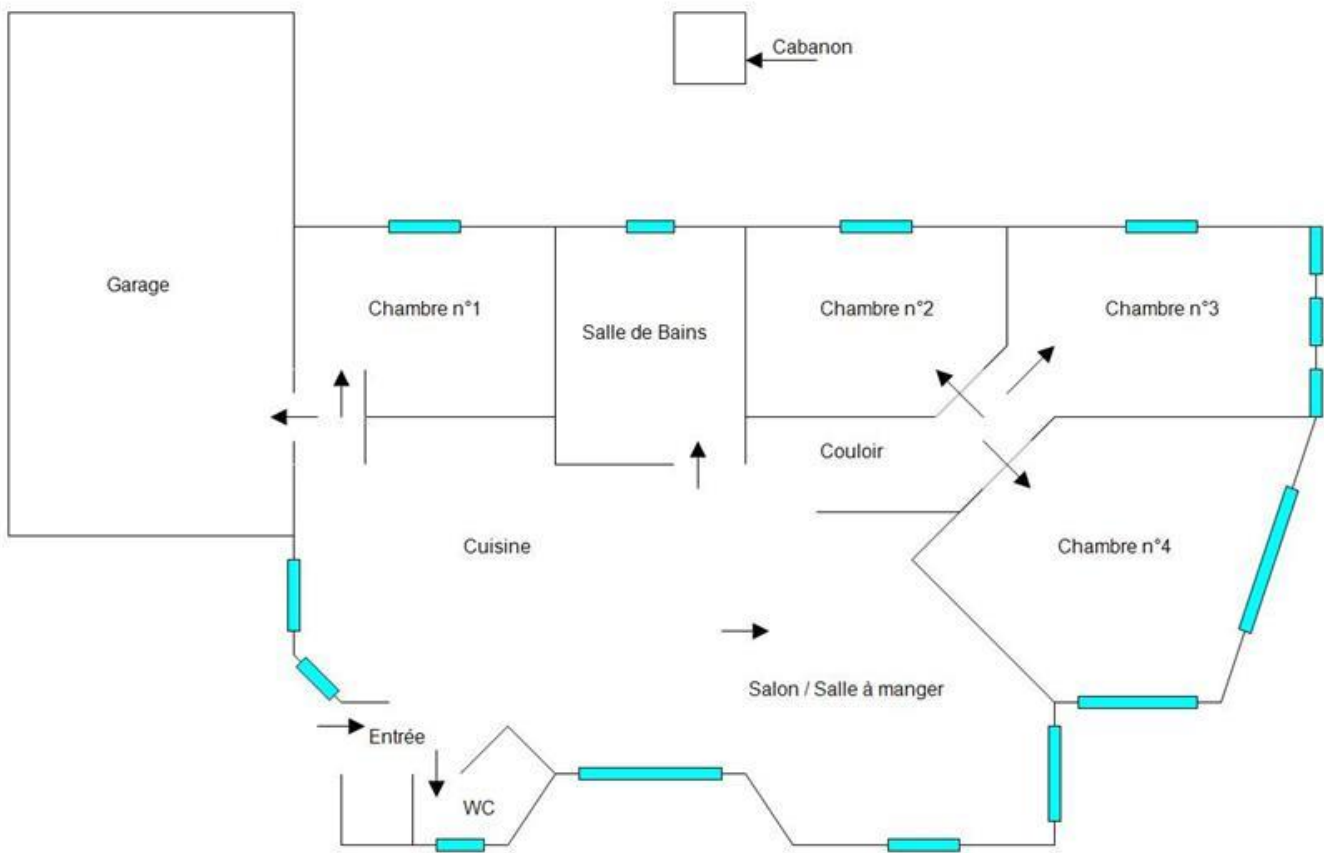
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 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 ;

NOTE 2 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.

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



NOTE 3: 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.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4663 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PIARULLI Ludovic

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/01/2018 - Date d'expiration : 14/01/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/01/2018 - Date d'expiration : 15/01/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2017 - Date d'expiration : 04/12/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 05/12/2017 - Date d'expiration : 04/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/01/2018 - Date d'expiration : 14/01/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/01/2018 - Date d'expiration : 15/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 01/02/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2003 modifié 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.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : **31/05/2019**
 N° de rapport : **1570**
 Valable jusqu'au : **30/05/2029**
 Type de bâtiment : **Maison Individuelle**
 Nature : **Maison individuelle**
 Année de construction : **2015**
 Surface habitable : **100 m²**

Diagnosticteur : **PIARULLI Ludovic**
 Signature :

Adresse : **37 Domaine de Bellassise**
64510 BALIROS INSEE : 64091

Référence ADEME : **1964V1003074T**

Etage :
 N° de Lot :

Propriétaire :
 Nom : **Madame et Monsieur Francin**
 Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode **3CL - DPE**, version **1.3**, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2015**

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Bois 4 714	5 548	230,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 323	4 006	170,00 €
Refroidissement	Electrique 1 553		
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 1 876 Bois 4 714	Electrique 4 840 Bois 4 714	525,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques

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

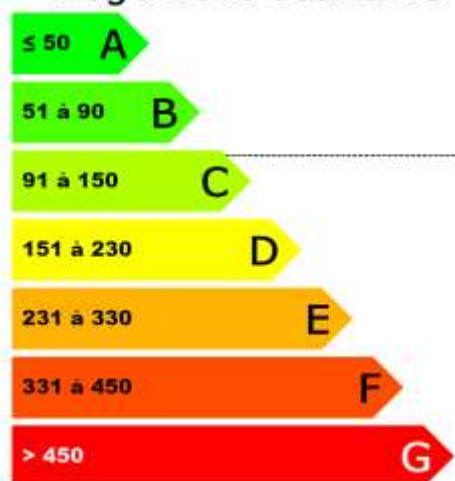
Consommation conventionnelle : **95 kWh_{EP}/m².an**
 Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

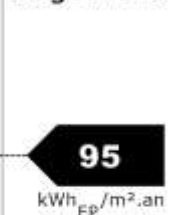
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **1 kg_{eqCO2}/m².an**

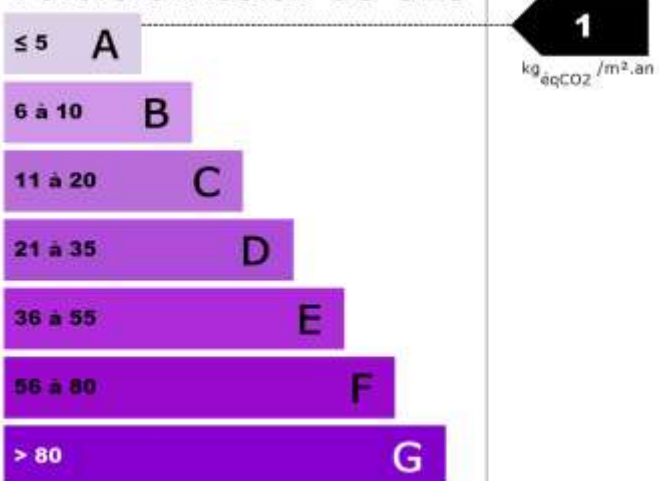
Logement économe



Logement



Faible émission de GES



Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur Extérieur	Blocs béton creux	Extérieur	20	Epaisseur : 11 cm (intérieure)
Mur Cellier	Blocs béton creux	Local non chauffé	20	Epaisseur : 11 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plafond sur combles perdus	Combles perdus	Combles perdus	Epaisseur : 25 cm
Plafond sous rampants	Combles aménagés sous rampants	Extérieur	Epaisseur : 25 cm

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plancher	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte d'Entrée	Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	Extérieur		
Porte Cellier	Bois Opaque pleine	Local non chauffé - Cellier		
Fenêtre WC	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Non	Oui
Baie vitrée salon	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui

Intitulé	Type	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Oculus	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre Est salon	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui
Chassis fixe chambre	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui
Porte Fenêtre Chambre	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui
Chassis fixe cuisine	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui
Oculus cuisine	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtres Nord	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre SDB	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtres de toit	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	Extérieur	Oui	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Poêle bois	Bois		59,28%	Non	2015	Non requis	Individuel
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique		96,03%	Non	2015	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

- Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 90 m²)
- Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 10 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical	Electrique	1,22 kW	110,03%	Non	2015	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Poêle bois	47,14
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	

D NOTICE D'INFORMATION

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.

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++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Opter pour une production d'énergie renouvelable solaire	Equipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires, disposant d'une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m²)	85	€€			32 % *
Utilisation des volets	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	95				
Recommandation piscine	Le chauffage de l'eau des piscines n'est pas pris en compte dans le diagnostic de performance énergétique. Toutefois, ce poste est très énergivore si la production est assurée par électricité ou combustibles. Il faut impérativement une couverture du bassin et envisager une installation solaire.	95				

* Taux pouvant être majoré

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 :

Le poêle est le chauffage principale, les radiateurs électrique sont en appoint.

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 ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **PAU** le **31/05/2019**Cabinet : **EI PIARULLI LUDOVIC**Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**N° de police : **181.527.985**Date de validité : **30/11/2019**Date de visite : **31/05/2019**Nom du responsable : **PIARULLI Ludovic**Le présent rapport est établi par **PIARULLI Ludovic** dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT****Parc Edonia - Bâtiment G****rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE**N° de certificat de qualification : **CPDI4663** Date d'obtention : **14/01/2018**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

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 (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	64 - Pyrénées Atlantiques
	Altitude	247 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2015
	Surface habitable	100 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur Extérieur : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 69,9, U (W/m ² K) : 0,32, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 11 cm Mur Cellier : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 6,5, U (W/m ² K) : 0,32, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 11 cm
	Caractéristiques des planchers	Plancher : Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton, Surface (m ²) : 100, U (W/m ² K) : 0,25, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 38,2, Surface sur terre plein (m ²) : 100, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sur combles perdus : Combles perdus, Surface (m ²) : 100, U (W/m ² K) : 0,15, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Epaisseur de l'isolant : 25 cm Plafond sous rampants : Combles aménagés sous rampants, Surface (m ²) : 2,13, U (W/m ² K) : 0,15, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Epaisseur de l'isolant : 25 cm
	Caractéristiques des baies	Fenêtre WC : U (W/m ² K) = 3,4, Surface (m ²) : 0,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Baie vitrée salon : U (W/m ² K) = 2,7, Surface (m ²) : 5,16, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des

menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2,2 m .L1 = 3,8 m .L2 = 2,4 m,

Oculus : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 1,32, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : aucune, ,

Fenêtre Est salon : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 3,87, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, ,

Chassis fixe chambre : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 2,8, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, ,

Porte Fenêtre Chambre : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 3,12, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, ,

Chassis fixe cuisine : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 2,8, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 45 °

Oculus cuisine : U (W/m²K) = 3,2, Surface (m²) : 0,28, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : aucune, ,

Fenêtres Nord : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 1,15, Nombre : 3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, ,

Fenêtre SDB : U (W/m²K) = 3,4, Surface (m²) : 0,57, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 20 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,

Fenêtres de toit : U (W/m²K) = 2,3, Surface (m²) : 0,76, Nombre : 3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Horizontale pente (≥ 25° et < 75°), Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), ,

Caractéristiques des portes

Porte d'Entrée : U (W/m²K) = 4,8, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Vitrée 30-60% double vitrage, Type de menuiserie : Métallique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm

Porte Cellier : U (W/m²K) = 3,5, Surface (m²) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm

Caractéristiques des ponts thermiques

Total des liaisons Plancher bas - Mur : 41,6 m
 Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m
 Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m
 Total des liaisons Refend - Mur : 0 m
 Total des liaisons Menuiseries - Mur : 74 m

Caractéristiques de la ventilation

Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglable

Caractéristiques du chauffage

Poêle bois :, Type d'énergie : Bois, Type de combustible : Bûches, Date de fabrication : 31/05/2015
 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal
 Emetteur(s) associé(s) : Soufflage d'air chaud, Surface chauffée : 90 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Absent
 Panneau rayonnant électrique NFC :, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 31/05/2015
 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal
 Emetteur(s) associé(s) : Panneau rayonnant électrique NFC, Surface chauffée : 10 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Absent

Caractéristiques de la production d'eau

Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical :, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de

chaude sanitaire

fabrication : 31/05/2015, Puissance nominale : 1,22 kW, Absence d'un appoint électrique - Chauffe-eau sur air ambiant , Type d'alimentation : Alimentation heure creuse, Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle

Caractéristiques de la climatisation

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

Le calcul des consommations n'est que le reflet des données techniques « visible » de l'habitation, sans prendre en compte les habitudes de vie des habitants du logement (température de consigne de chauffage et consommation d'eau chaude), ce qui peut provoquer un écart entre les consommations estimées et la réalité.

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

	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 avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4663 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PIARULLI Ludovic

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 15/01/2018 - Date d'expiration : 14/01/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/01/2018 - Date d'expiration : 15/01/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2017 - Date d'expiration : 04/12/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 05/12/2017 - Date d'expiration : 04/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/01/2018 - Date d'expiration : 14/01/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/01/2018 - Date d'expiration : 15/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 01/02/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 3 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

Etat des Risques et Pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** **date** ¹ oui non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche

cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt

séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **prescrit** **anticipé** **approuvé** **date** ³ oui non

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T **approuvé** oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * oui non

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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.

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 ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols.

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 terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques 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 ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini 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 réglementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - 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, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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 servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

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