



**DIAGNOSTICS**

Dossier n° 2012-05-017

Date : 18/05/2012

Propriétaire : MME & MR BOUDIGUES

1<sup>er</sup> réseau national

CABINET D'EXPERTISE AGENDA BIGORRE

41 Avenue du Général de Gaulle

65200 BAGNERES DE BIGORRE

Tel : 05 62 91 19 32 - Fax : 05 62 91 19 32

Port : 06 23 78 77 61 - agendabigorre@wanadoo.fr

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitat

**PERFORMANCE  
ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)



Lotissement le Montaigu Lot 13 Route de Lourdes  
65380 OSSUN

Donneur d'ordre  
**MAISONS PHENIX**  
ROUTE DE PAU LE POUHEY 65420 IBOS

Destinataire(s) de ce rapport  
**MAISONS PHENIX (Agence)**

[www.agendaexpertises.fr](http://www.agendaexpertises.fr)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent  
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

Siret 348 715 863 00042 - APE 742C

Assurance RCP n°0084449 délivrée par HISCCS - Garantie 3 000 000 €

ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante - DFA002 délivré par SHERWOOD le 15/01/03



BP TS NC

## Sommaire

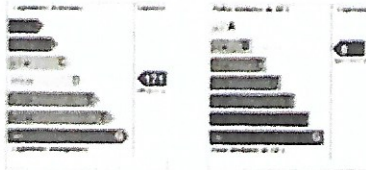
Note de synthèse de nos conclusions .....	3
Identification du bien expertisé .....	4
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Opérateur(s) de diagnostic .....	4
Attestation d'assurance .....	4
Diagnostic Performance Énergétique.....	5
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications .....	10

Les renseignements et données présentés ci-dessous sont fournis en vertu de la responsabilité du Cabinet Agenda et du dossier qui ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostic obligatoires. Le note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Propriétaire Clientèle	<b>MMF &amp; MR BOUDIGUES</b> Lotissement Le Montaigu Lot 13 Route de Lourdes 65380 OSSUN	Ordre de mission du	11/05/2012
Adresse du lot	Lotissement Le Montaigu Lot 13 Route de Lourdes 65380 OSSUN	Date(s) d'intervention	16/05/2012
		Dossier	2012-05-017
		Intervenant(s)	<b>Jean Claude DESSAIN</b>
		Étage	Sans objet
		Section cadastrale	AF 512
		N. de parcelle	Non communiqué
		N. de lot(s)	Sans objet

**• DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Articles L134-1 à L134-6 et L211-4 à L211-6 et R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 15/09/2006 (vente) Arrêté du 03/05/2007 (location).



Fait à BAGNERES EN BIGORRE, le 14/05/2012

Jean Claude DESSAIN

Les données techniques sont en connaissance du rapport complet et reprises par ses soins.

Cabinet agréé du Batare

**EBDP PROMOTION**  
15 av du Pouey - Rte de Pau  
65420 IBOS  
Tél. : 06 08 90 91 76  
RCS Tarbes n° 482 388 659  
Sarl EBDP au capital de 10000 €  
Code APE 701C

**CABINET D'EXPERTISES AGENDA BIGORRE**  
41 Rue du Général de Gaulle 65200 BAGNERES DE BIGORRE  
Tel/Fax : 05 62 91 19 22 - Mobile : 06 23 78 77 61

E-mail : [agendabigorre@wanadoo.fr](mailto:agendabigorre@wanadoo.fr)  
Siren 348 715 863 - APE 742C

Assurance RC P n° 113024997 delivrée par Les Mutuelles du Mans - Garantie 3 000 000 €

Pour connaître votre certificateur Agenda le plus proche

N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)



*BP TSNC*

## Identification du bien expertisé

### Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

- 1 Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du code de la santé publique.
- 2 L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code.
- 3 L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 4 L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code.
- 5 Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article.
- 6 Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du code de la construction et de l'habitation.
- 7 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L134-7 du même code.
- 8 Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1, 2, 3, 4, 7 et 8 ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 2012-05-017  
 Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 16/05/2012  
 Destinataires : MAISONS PHENIX (Agence)  
 Payeur : MAISONS PHENIX (Agence)  
 Commentaires :

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Lotissement le Montaigu  
 Lot 13 Route de Lourdes  
 65380 OSSUN

Etage	Sans objet
Section cadastrale	AE 512
N° parcelle	Non communiqué
N° lot	Sans objet
N° porte	Sans objet
N° cave	Sans objet
N° grenier	Sans objet
N° garage	Sans objet
N° parking	Sans objet
Étendue de la prestation	Parties Privatives
Nature de l'immeuble	Immeuble Bâti
Date du permis de construire	
Destination des locaux	VENTE
Document(s) fourni(s)	Aucun



### DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

Villa

### DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE :

MME & MR BOUDIGUES  
 Lotissement le Montaigu Lot 13 Route de Lourdes  
 65380 OSSUN

Demandeur : AGENCE (MAISONS PHENIX), agissant pour le compte du propriétaire  
 Sur déclaration de l'intéressé.

### OPERATEUR(S) DE DIAGNOSTIC :

> Jean Claude DESSAIN - Certification n°C 191 valide  
 du 14/10/2007 au 13/10/2012

### ATTESTATION D'ASSURANCE :

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, d' HISCOX au titre du contrat n°0084449 - Garantie 3 000 000 €  
 Validité : du 01/01/2012 au 31/12/2012  
 « Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur (de bailleur) qu'à compter de son total règlement »

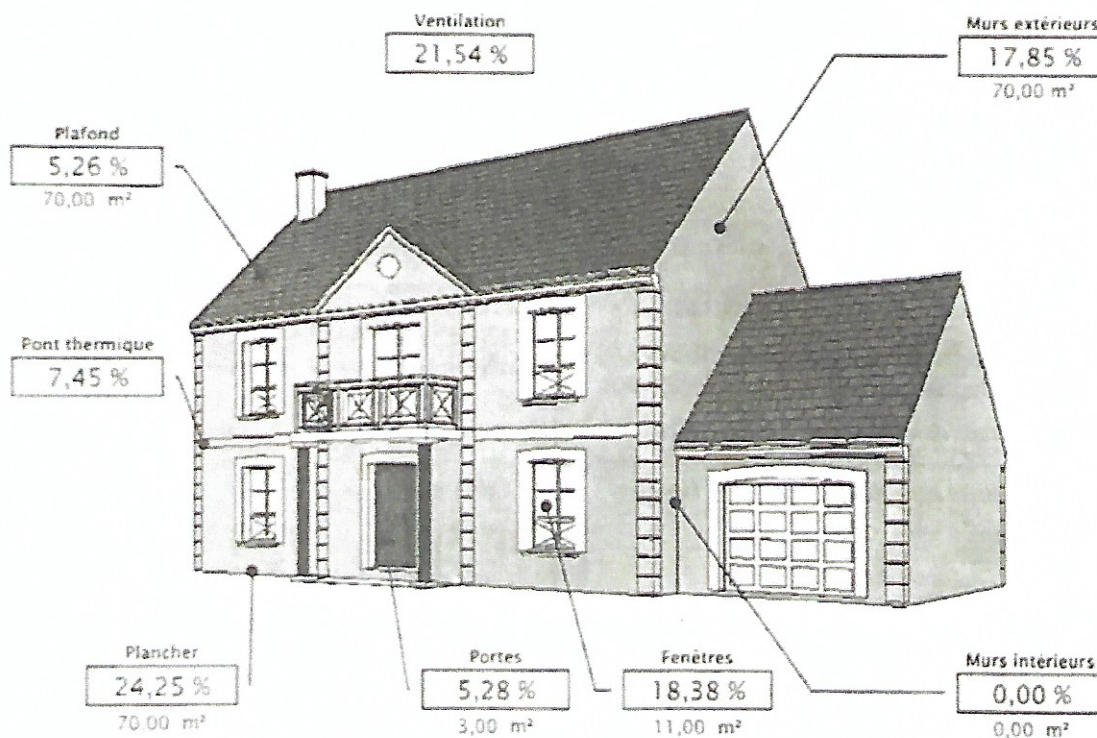
Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.  
 Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.  
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 a rendu obligatoire l'annexion d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) lors de la vente d'un bien immobilier à compter du 1er novembre 2006

Le DPE est un des dispositifs importants du Plan Climat pour renforcer les économies d'énergie et réduire par 4 à 5 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 dans le domaine du bâtiment. Il permet au propriétaire d'un logement

- D'être informé sur les caractéristiques thermiques du bien et sur ses consommations d'énergie,
- D'être sensibilisé à la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre, par les «étiquettes énergie et climat» qui classeront le bien en fonction d'une échelle en sept classes A à G,
- D'être incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations qui indiqueront le coût des travaux ou des équipements, les économies réalisables et le retour sur investissement.

## Evaluation en % du taux de déperdition d'énergie par postes du bien immobilier diagnostiqué



Schema représentant le resultat actuel du diagnostic de performance energetique pour le bien immobilier diagnostiqué

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

N° 2012-05-017 Logement 1  
 Valable jusqu'au 16/05/2022  
 Type de bâtiment Maison individuelle  
 Année de construction >2001  
 Surface habitable 70,00 m<sup>2</sup> \*BAF\*  
 Adresse LOTISSEMENT LE MONTAIGU  
 LOT 13 ROUTE DE LOURDES  
 65200 OSSUN

Date Diag 16/05/2012  
 Date Visite 16/05/2012  
 Diagnostiqueur  
 JEAN EL AUDE D'ESSAIN  
 CABINET D'EXPERTISE AGENDA  
 BICORRE 41 AVENUE DU  
 CENTRAL DE GAULLE  
 65200 BALNERES DE BICORRE  
 Certification n°L 191 valide du  
 14/10/2007 au 13/10/2012

Signature  


Propriétaire  
 Nom BOUDIGUES  
 Adresse LOTISSEMENT LE MONTAIGU LOT 13 ROUTE DE LOURDES

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

### Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL version 3CLv15c, prix moyens indexés au 15/08/2006

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Detail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Detail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	2574 kWh <sub>EP</sub> (électricité)	6640 kWh <sub>EP</sub>	233,18 €
Eau chaude sanitaire	2067 kWh <sub>EP</sub> (électricité)	5333 kWh <sub>EP</sub>	187,26 €
Refroidissement	/	/ kWh <sub>EP</sub>	/ €
CONSOmmATIONS D'ENERGIE ANNUELLE POUR LES USAGES RECENSES	4641 kWh <sub>EP</sub> (électricité)	11973 kWh <sub>EP</sub>	526,31 €

Abonnements compris

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

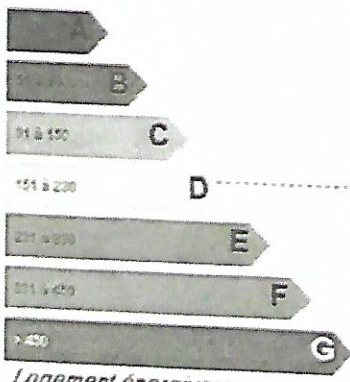
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle 171,0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions 7,8 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

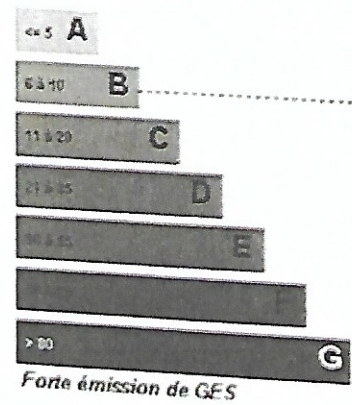
#### Logement économe



#### Logement

171 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Faible émission de GES



#### Logement

8 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Murs</b> Blocs de béton pleins (isole)	<b>Système</b> PANNEAUX RAYONNANTS ou RADIATEURS ELECTRIQUES NF L	<b>Système :</b> CHAUFFE EAU ELECTRIQUE de moins 5 ans - BALCON VERTICAL
<b>Toiture :</b> Béton (isole)	<b>Emetteurs :</b>	
<b>Menuiseries :</b> Double vitrage PVC 4 / 16 et 4 / 16 (bois-argents) Porte Pleine Isolé	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas :</b> Terre plein (isole)		
<b>Energies renouvelables</b> Aucune	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables</b> - Aucun		

#### 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 et utilisées dans la maison.

BP TS NC

## 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. 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++, ...*).







LE PRENEUR ASSURANCE  
Souscripteur: AGENDA Diagnostics  
95 AVENUE DE LA LOUISIANE  
93220 VILNIEUX

ATTESTATION D'ASSURANCE  
Diagnostics Immobilier  
114 RUE PIERRE LAFITTE  
ANNEXE Jean-Claude DESSAIN  
41 rue du Général de Gaulle  
93200 BAGNOLET CEDEX

**LES CONDITIONS DE GARANTIE**

Catégorie: Assurances Professionnelles by Nécessité Diagnostiqueurs Immobilier

**ACTIVITES DE L'ASSURE**

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes

- Sous le module de couverture DIAMANT Diagnostique Immobilier
- Etat descriptif relatif à la décence du logement (SRU)
- Diagnostic Technique BAU
- Normes d'habitat - Prêt conventionné prêt à taux zéro dispositif Scellier
- Loi Carrez mètre surface habitable attestation de surfaces
- Risques naturels et technologiques
- Millénium
- Etat des lieux
- Etablissement de plans dans le cadre de diagnostics ou de mesurage
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic termites avant vente
- Dossiers technique avant vente
- Exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic gaz
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité

**PERIODE DE VALIDITE**

La présente attestation est valable pour la période du 1 Janvier 2012 au 31 Décembre 2012

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable et assurées par les Conditions Générales N°RC1006 et autres modules) "DIAMANT" Assurances Professionnelles by Nécessité - (Diagnosticurs Immobilier) en n°RC1006

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON**

(Les garanties s'appliquent par ailleurs et par avenant d'assurance)  
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs 3 000 000 00 Euros  
ou non par franchise

**RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION - RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR**

Etendue des garanties 7 500 000 00 Euros par anistre

Fait à Paris, le 19 décembre 2011

Attestation sur l'honneur

- Je soussigné Jean Claude DESSAIN, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment
  - o n'accorder, directement ou indirectement, à l'entrepreneur visé à l'article 1er de la loi n° 70-6 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit
  - o ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 17/TPC/1617  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
 Date du repérage : 05/05/2017  
 Heure d'arrivée : 10 h 08  
 Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments*

Département : **Hautes-Pyrénées**  
 Adresse : **LOTISSEMENT LE MONTAIGU  
LOT 13**  
 Commune : **65380 OSSUN**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

*Documents fournis*

Néant  
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
**Habitation (maisons individuelles)  
Maison et abords immédiats**  
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
**Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client*

Nom et prénom : **Mr et Mme BOUDIGUES**  
 Adresse : **LOTISSEMENT LE MONTAIGU  
LOT 13 65380 OSSUN**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
 Nom et prénom : **Mr et Mme BOUDIGUES**  
 Adresse : **LOTISSEMENT LE MONTAIGU  
LOT 13  
65380 OSSUN**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : **Mr OSZUST Jordi**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS SOLUTION DIAGNOSTIC**  
 Adresse : **3 RUE MARIE SAINT FRAI  
65000 TARBES**  
 Numéro SIRET : **533964714**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Cabinet Condorcet**  
 Numéro de police et date de validité : **80810491 /**  
 Certification de compétence **C1792** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 12/04/2016**

BP TS NC

## Etat relatif à la présence de termites

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

Liste des pièces visitées

Maison,

Abords immédiats

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison	Sol - Béton, carrelage, parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites.
	Mur - Faïence, lambris bois, plâs, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites.
	Plafond - Isolant nu, lambris bois, placo-plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites.
	Fenêtre(s) en pvc et bois	Absence d'indices d'infestation de termites.
	Plinthes en carrelage et bois	Absence d'indices d'infestation de termites.
Abords immédiats	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites.

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

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

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

### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Alterations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

Article L 132-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 132-12 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Neant		

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

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Neant		

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

- Moyens d'investigation :
- Examen visuel des parties visibles et accessibles
  - Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
  - Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
  - Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
  - A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.

Nota 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel B1100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

*BP TS NC*

4/4

**Etat terrain à la présence de termites**

Visite effectuée le 05/05/2017.  
Fait à OSSUN le 05/05/2017

Par : Mr OSZUST Jordi



Signature du représentant :

**Annexe - Plans - croquis**

Aucun schéma de recépage n'a été joint à ce rapport

**Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement

Référence : XT-TPC-1657

Mode EDITION\*\*

Réalisé par Jordi OSZOUSI

Pour le compte de SOLUTION DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 5 mai 2017 (Valable 6 mois)

Seules les informations mises à disposition par

Arrêté Préfectoral du 17 mars 2017

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

13 Lotissement le Montaigu

65380 Ossun

Vendeur

Mr et Mme BOUDIGUES

Acquéreur



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf.
1	Aléa Inondation	en cours	12/02/2016	oui	non	1-8
2	Mouvements de terrain	terminé	12/02/2016	oui	non	1-8
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				oui	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN

## SOMMAIRE



Synthese de votre exposition aux risques	1
NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNMT	2
Imprimé officiel	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés	5
Prescriptions de travaux / Documents de référence / Conclusions	6
Annexes	7

NC BP - 1

## Résumé de l'expertise n° 17/TPC/1617

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	<b>LOTISSEMENT LE MONTAIGU LOT 13</b>
Commune : .....	<b>65380 OSSUN</b>
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i>	
<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	
<i>Périmètre de repérage :</i>	
<b>Maison et abords immédiats</b>	

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	L'Etat des Risques délivré par SOLUTION DIAGNOSTIC en date du 05/05/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé : - Au risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

BP TS  
NC



## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

en date du 17/03/2017

Document réalisé le 05/05/2017

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 1 Adresse

10 rue de la République  
93000 La Courneuve

#### 3 Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	non	X

Les risques naturels pris en compte sont les à

Inondation

Mouvement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

non X

#### 4 Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	non	X

Les risques miniers pris en compte sont les à

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

non X

#### 5 Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	non	X

Les risques technologiques pris en compte sont les à

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT

non X

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

Moyenne  
zone 4 X

#### 7 Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

#### 8 Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non sans objet X

### Pièces jointes

#### 9 Localisation

Extraits de documents de référence permettant d'appréhender la situation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

### Parties concernées

Vendeur	M et Mme BOUDRIES	ci	se
Acquéreur		ci	se

*[Signature]*  
*[Signature]*  
10 BP 75

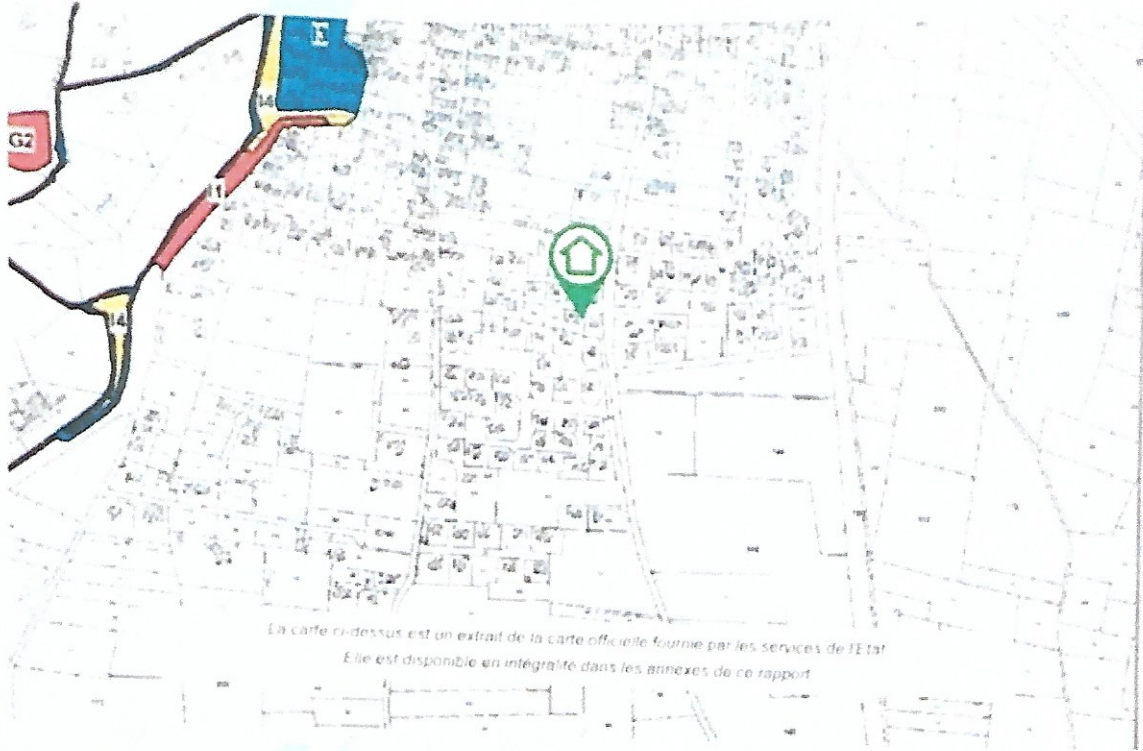


### Inondation

### Non exposé\*

Etat Prévisionnel - révisé le 12/02/2016 (multirisque)

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risque



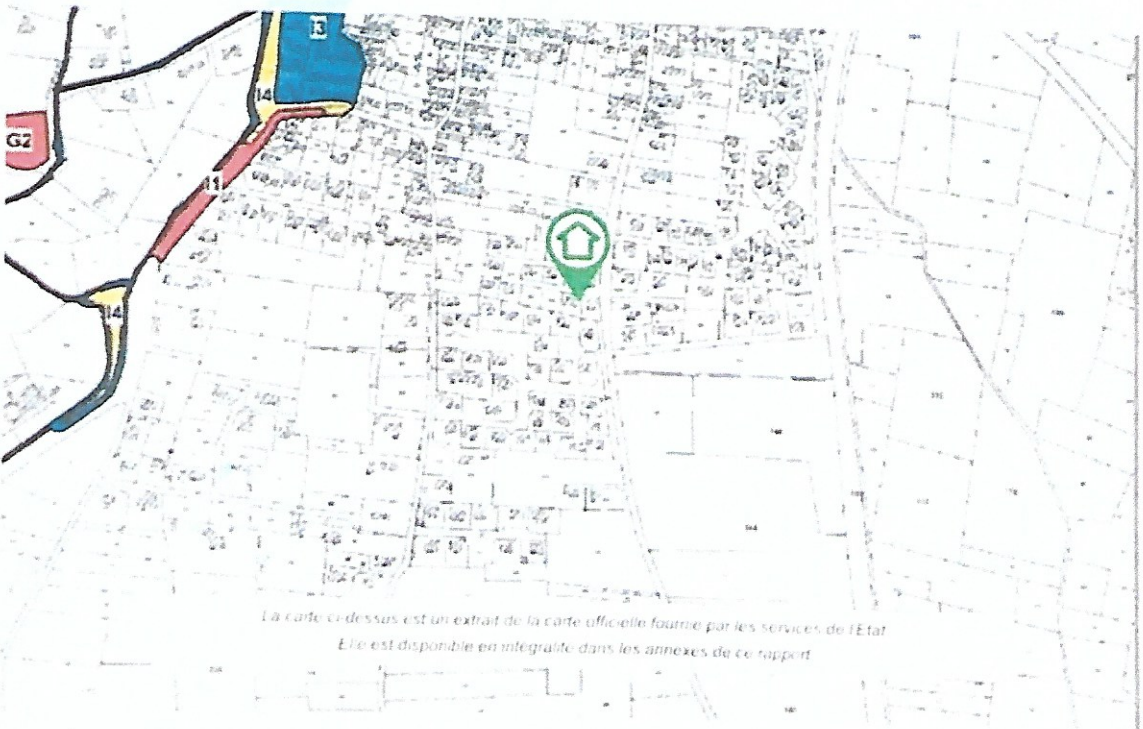
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport

### Mouvement de terrain

### Non exposé\*

PPRn Mouvement de terrain - révisé le 12/02/2016 (multirisque)

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Debut	Fin	JO	Indemniée
Phénomènes de mer (vagues, tsunamis)	20/12/2011	20/04/2014	15/01/2015	<input type="checkbox"/>
Phénomènes de mer (domage de cours d'eau) - Eau couramment en cours de flow	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Phénomènes de mer (domage de cours d'eau) - Eau couramment en cours de flow	20/01/2009	20/01/2009	20/01/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	21/01/1987	11/01/1987	10/01/1987	<input type="checkbox"/>
Conseils de terrain	30/01/1982	15/01/1982	15/01/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête vent				

Vous pouvez consulter les arrêtés de catastrophe naturelle sur les sites internet de l'INSEE ou de l'INP. Vous pouvez également consulter les arrêtés de catastrophe naturelle sur le site internet de l'INSEE ou de l'INP.

Prefecture Tarbes - Hautes Pyrénées  
Commune Ossun

**Adresse de l'immeuble**  
13 Lotissement le Montaigu  
65280 Ossun  
France

Etabli le

Vendeur

Acquéreur

M. et Mme BOUDIGUES

NC BP TS

## Prescriptions de travaux

Risque

## Documents de référence

Risque

## Conclusions

Il est des Risques de voir par SOLUTION DIAGNOSTIC en date du 05/01/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'information Acquiescent Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Sur ces informations mises à disposition dans le Dossier Communautaire d'Information, le BIEN est ainsi exposé

Au risque Sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sur le zonage informatique à disposition par l'IREN, le BIEN est ainsi exposé

Au risque Radon (niveau 1) bien

## Sommaire des annexes

- Arrêté Préfectoral départemental du 17 mars 2017
- Cartographies
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 12/02/2016
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- A télécharger les pièces complémentaires en cliquant sur le lien