



# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### Dossier Diagnostic Technique (DDT)

Numéro de dossier : **BERBAIN/650101600**  
Date du repérage : **22/10/2020**



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE**

Commune : ..... **65350 OSMETS**

**Section cadastrale A, Parcelle numéro 482,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage :

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE**

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE 65350 OSMETS**

#### Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique



# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### Résumé de l'expertise n° BERBAIN/650101600

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



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE**

Commune : ..... **65350 OSMETS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale A, Parcelle numéro 482,**

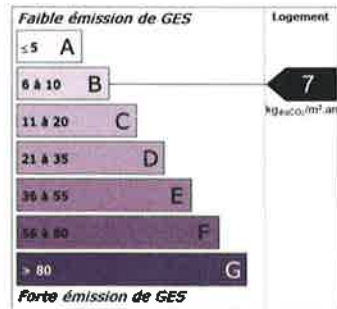
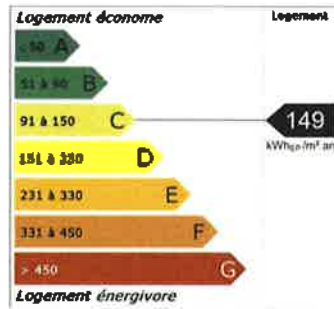
**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : .....

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 23/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/06/2010 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li></ul> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>

DPE

Consommation conventionnelle : 149 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe C)  
Estimation des émissions : 7 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe B)  
N° ADEME : 2065V1002041F





# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

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

Numéro de dossier : BERBAIN/650101600  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 22/10/2020  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 50

#### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE**

Commune : ..... **65350 OSMETS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro Non communiqué,  
Section cadastrale A, Parcelle numéro 482,**

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 (maison individuelle)**

.....

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 : ..... **M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE**

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE 65350 OSMETS**

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

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

Nom et prénom : ..... **M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE**

Adresse : ..... **20 CHEMIN DE LABASCURE  
65350 OSMETS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Julien Traves**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AFFAIRE**

Adresse : ..... **6 Bis Avenue de la Marne  
65000 TARBES**

Numéro SIRET : ..... **830 253 688 00014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**

Numéro de police et date de validité : ..... **10404029804 / 31/12/2019**

Certification de compétence **C3052** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 27/06/2019**

**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 :

**Rez de chaussée - Extérieur,  
Rez de chaussée - Abris de jardin,  
Rez de chaussée - Garage,  
Rez de chaussée - Patio,  
Rez de chaussée - Séjour / Salon,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Reduit,  
Rez de chaussée - Salle d'eau,**

**Rez de chaussée - Dégagement,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,  
Rez de chaussée - Chambre 3,  
Rez de chaussée - Dressing,  
Rez de chaussée - Salle de bain,  
Rez de chaussée - Placard,  
Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - Entrée**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Extérieur	Sol - Aménagement et végétation	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Sol - Bois Mur - A, B, C, D - bois Plafond - Charpente bois et Tôles acier Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture Plafond - Charpente bois et tuilles Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Patio	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture Plafond - lambris pvc Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Salon	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre 1 - A - PVC Fenêtre 2 - D - PVC Volet 1 - A - pvc Volet 2 - C - pvc Volet 3 - D - pvc Porte fenêtre - C - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Volet - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Reduit	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et papier peint et faïence Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Carrelage Fenêtre - C - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Volet - C - pvc Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - D - PVC Volet - D - pvc Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Volet - C - pvc Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et peinture et faïence Plafond - Placoplâtre et Peinture Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Fenêtre - D - PVC Porte - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Placoplâtre et Papier peint Plafond - Placoplâtre et Peinture Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture Porte - C - PVC	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 arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations 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 :**

L 133-5 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 112-17 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 :

### 1er étage - Combles (Sécurité insuffisante)

## 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
1er étage - Combles	Toutes	Sécurité insuffisante
Rez de chaussée - Extérieur, Rez de chaussée - Abris de jardin, Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Patio, Rez de chaussée - Séjour / Salon, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Reduit, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Dressing, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Entrée	Eléments bois en contact ou noyés dans la maçonnerie et les faces cachés des éléments bois.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre 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
Néant	-	-

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

*Note 1 : 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.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE**

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 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **22/10/2020**.

Fait à **OSMETS**, le **22/10/2020**

**Par : Julien Traves**

Cachet de l'entreprise

DIAG AFFAIRE  
18 RUE FREDERIC BASTIEN  
TÉL : 05 32 09 64 89 / FAX : contact@diagaffaire.fr  
SIRET : 830 253 688 / APE : 7120 B  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR220029804

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Votre Agent Général  
MM LALANNE ET BAGET  
1 AV DE LA MARNE  
65000 TARBES  
☎ 0562346249

N°ORIAS 07 013 631 (PIERRE  
LALANNE)  
17 006 424 (MARC BAGET  
RABAROU)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SARL DIAG AFFAIRE  
19 RUE PYRENE  
65500 MARSAC

**Votre contrat**

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/01/2019

**Vos références**

Contrat  
10404029804  
Client  
2936023404

Date du courrier  
04 janvier 2019

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :  
DIAG AFFAIRE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10404029804 ayant pris effet le 01/01/2019.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2019 au 01/01/2020 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar  
Directeur Général Délégué

PEFC 16-31-147 / Certificat PEFC / pdf.kalamang  
  


1/2

Vos références  
 Contrat  
 10404029804  
 Client  
 2938023404



**Assurance et Banque**

**Nature des garanties**


Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

**Autres garanties**

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre


C.G. : Conditions Générales du contrat.

P.E.P.C. 10-31-1407 - COMMA REVC / P.E.P.C. 09  
  
  
 AXI 506473 08 2017 05 SC



La certification  
**QUALIXPERT**  
DES ORGANISMES

**Certificat N° C3052**



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ADMINISTRATION  
N° 40004  
PORTÉE  
RESPONSABLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

**Monsieur Julien TRAVES**


Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

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

<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du <b>27/06/2019</b> au <b>26/06/2024</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du <b>26/07/2019</b> au <b>25/07/2024</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du <b>27/06/2019</b> au <b>26/06/2024</b>	Arrêté du 06 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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du <b>26/07/2019</b> au <b>25/07/2024</b>	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du <b>26/07/2019</b> au <b>25/07/2024</b>	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.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du <b>27/06/2019</b> au <b>26/06/2024</b>	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.

Date d'établissement le Jeudi 26 juillet 2019

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

LCC QUALIXPERT - 100 rue de la République - 65000 TARBES - France - Tél : 05 32 09 64 89 - Fax : 05 32 09 64 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 R09 Certification de compétence version n° 250119  
 certifié en application de l'arrêté du 16/10/2006 - LCC QUALIXPERT - 100 rue de la République - 65000 TARBES - France - Tél : 05 32 09 64 89 - Fax : 05 32 09 64 87



## DIAG AFFAIRE EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... BERBAIN/650101600 Valable jusqu'au : ..... 21/10/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 2009 Surface habitable : ..... 115 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 20 CHEMIN DE LABASCURE 65350 OSMETS	Date (visite) : ..... 22/10/2020 Diagnostiqueur : .. Julien Traves Certification : LCC QUALIXPERT n°C3052 obtenue le 26/07/2019 Signature :
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE Adresse : ..... 20 CHEMIN DE LABASCURE 65350 OSMETS	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 4 287 kWh <sub>EF</sub> Bois : 2 315 kWh <sub>EF</sub>	13 374 kWh <sub>EP</sub>	684 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1 465 kWh <sub>EF</sub>	3 779 kWh <sub>EP</sub>	161 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 5 751 kWh <sub>EF</sub> Bois : 2 315 kWh <sub>EF</sub>	17 153 kWh <sub>EP</sub>	1 045 € (dont abonnement: 201 €)

#### Consommations énergétiques (En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : **149**

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

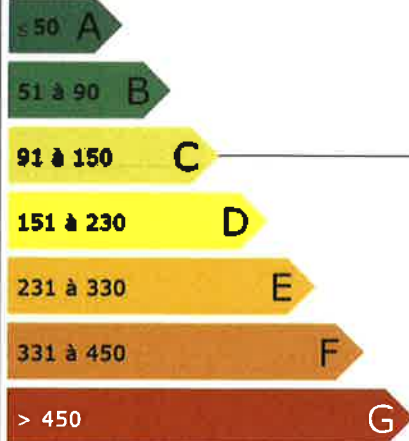
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

#### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **7 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**

**Logement économe**

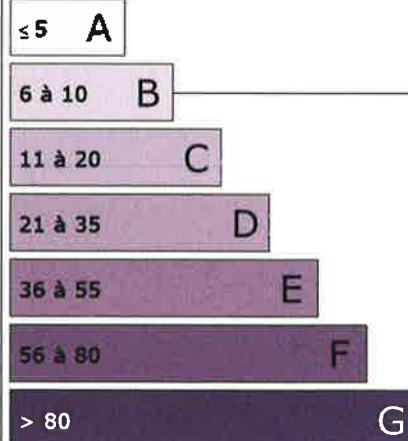


**Logement**

**149**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Logement énergivore**

**Faible émission de GES**



**Logement**

**7**  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Forte émission de GES**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> <b>Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)</b> <b>Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (8 cm)</b>	<b>Système de chauffage :</b> <b>Panneaux rayonnants NFC avec programmateur (système individuel)</b>  <b>Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)</b>	<b>Système de production d'ECS :</b> <b>Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extérieur (alimenté heure creuse uniquement) (contenance 190 L) (système individuel)</b>
<b>Toiture :</b> <b>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)</b>		
<b>Menuiseries :</b> <b>Porte(s) pvc avec double vitrage</b> <b>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b> <b>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b> <b>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire</b> <b>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b> <b>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b> <b>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b>	<b>Système de refroidissement : Néant</b>	<b>Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82</b>
<b>Plancher bas :</b> <b>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis</b>	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 20,1 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

### Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)

### 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

### 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

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.

valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

#### Énergies renouvelables

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer 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

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	110	€€€	àààà	èèè	-
<b>Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.</b> <b>Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allent performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.</b>					
Installation ventilation double flux	117	€€€	àà	èè	-
<b>Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux.</b> <b>Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.</b>					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

#### Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
□ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	□□□□ : moins de 5 ans
□□ : 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

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)



Certificat N° C3052

Monsieur Julien TRAVES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/06/2019 au 26/06/2024	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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 26/07/2019 au 26/07/2024	Arrêté du 9 juillet 2008 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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/06/2019 au 26/06/2024	Arrêté du 06 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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 26/07/2019 au 25/07/2024	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 26/07/2019 au 26/07/2024	Arrêté du 21 novembre 2008 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.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/06/2019 au 26/06/2024	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.

Date d'établissement le jeudi 26 juillet 2019

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

Qualixpert est une marque de LCC QUALIXPERT | [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 R09 Certification de compétence version 11/2014  
 Imprimé en vertu de la licence n° 1476-171-0001-1105 délivrée SIREN 440040017 et du 0300110

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics**  
v4Référence du DPE : **BERBAIN/650101600**

## 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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	65 Hautes Pyrénées
	Altitude	244 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	115 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 35 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 25 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 42 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des planchers		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 10 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 12 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,42 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
		Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 115 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des plafonds		Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm) Surface : 115 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,17 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2,58 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 5,16 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Bale sous un balcon ou auvent (< 1 m), Ujn : 1,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,9 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,5 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2,88 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,45 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,5 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2,58 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 1,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95

Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,94 m <sup>2</sup> , U : 1,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,7 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,2 m, Liaison Mur Sud / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,9 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 9,6 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 2,1 m, Liaison Mur Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,9 m, Liaison Mur LNC / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,5 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 18,31 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 10,51 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 18,31 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 4,75 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 5,76 m
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82, cheminée avec trappe de fermeture Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 544, Q4pa : 544, Hvent : 64,5, Hperm : 10,5
Système	Caractéristiques du chauffage
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
	Caractéristiques de la climatisation

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

Néant

**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 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	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
	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

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

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



# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **BERBAIN/650101600** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 20 CHEMIN DE LABASCURE 65350 OSMETS.

Je soussigné, **TRAVES Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG AFFAIRE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	26/06/2024
Amiante TVX	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	26/06/2024
DPE	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	25/07/2024
Electricité	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	25/07/2024
Plomb	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	25/07/2024
Gaz	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	26/06/2024
Termites	Julien Traves	LCC QUALIXPERT	C3052	26/06/2024

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10404029804 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **OSMETS**, le **22/10/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

--

#### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : BERBAIN/650101600  
 Réalisé par FREDERIC HOLZER  
 Pour le compte de DIAG AFFAIRE

Date de réalisation : 23 octobre 2020 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 20 Chemin de Labascure  
 65350 Osmets

Vendeur  
 M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE  
 Acquéreur



### SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	21/06/2010	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

\* 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 des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° **45-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

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

**Document réalisé le : 23/10/2020**

### 2. Adresse

20 Chemin de Labascure  
65350 Osmets

### 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  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
Les risques naturels pris en compte sont liés à :

**prescrit** oui **non**   
**appliqué par anticipation** oui **non**   
**approuvé** oui  (les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Installation : Crue torrentielle, Remontée de nappe, Inondation marine, Avalanche, Mouvement de terrain, **Mvt ferrail-Sécheresse** , Séisme, Cyclone, Eruption volcanique, Feu de forêt, autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés : oui **non**   
oui non

### 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  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
Les risques miniers pris en compte sont liés à :

**prescrit** oui **non**   
**appliqué par anticipation** oui **non**   
**approuvé** oui **non**  (les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier : Affaissement, Effondrement, Tassement, Emission de gaz, Pollution des sols, Pollution des eaux, autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés : oui **non**   
oui non

### 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  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

**approuvé** oui **non**   
**prescrit** oui **non**  (les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel, Effet thermique, Effet de subsidence, Effet toxique, Projectile  
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : oui **non**   
L'immeuble est situé en zone de prescription : oui **non**   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui **non**   
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auquel l'immeuble est exposé ainsi que sa gravité, probabilité et caractère, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location : oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible : zone 1, zone 2, zone 3, zone 4, zone 5  
**Moderée** : zone 3

### 7. 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 R133-29 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, zone 4  
Faible avec facteur de transfert : zone 2  
**Faible** : zone 1

### 8. 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

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  
Autour SIS ne concerne cette commune à ce jour : oui  non

### Parties concernées

**Vendeur** : M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! SIS 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

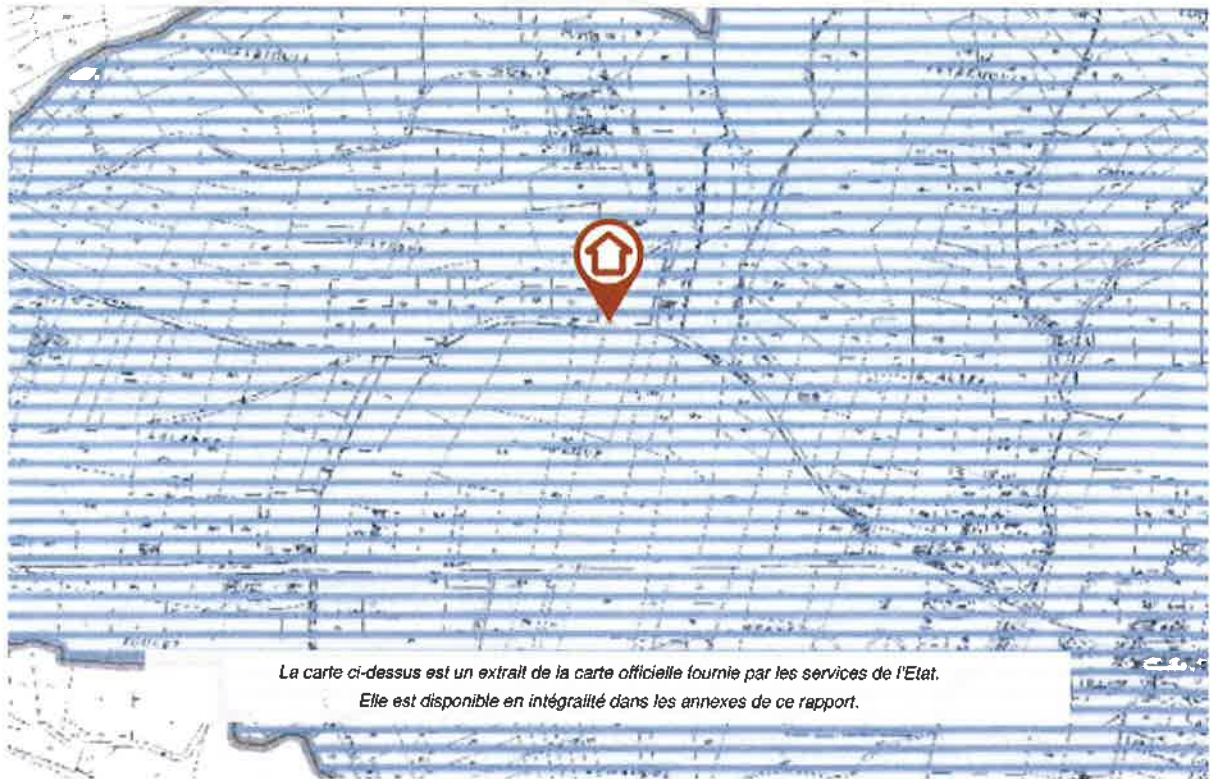


## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 21/06/2010

## Concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble 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 "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1999	30/09/1998	02/05/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.nat](http://www.prim.nat)

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées  
Commune : Osmets

Adresse de l'immeuble :  
20 Chemin de Labascure  
65350 Osmets  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. et Mme BERBAIN ETIENNE ET PELLARD NATHALIE

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 23/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 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 concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/06/2010

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/06/2010

- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel  
de défense et de protection civiles

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.**

Pôle protection civile

**La Préfète des Hautes-Pyrénées,**

**Vu** le code général collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

**Sur** proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 -**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

**ARTICLE 2 -**

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

**Article 3 -**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 4 -**

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 5 -**

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





Commune : OSMETS

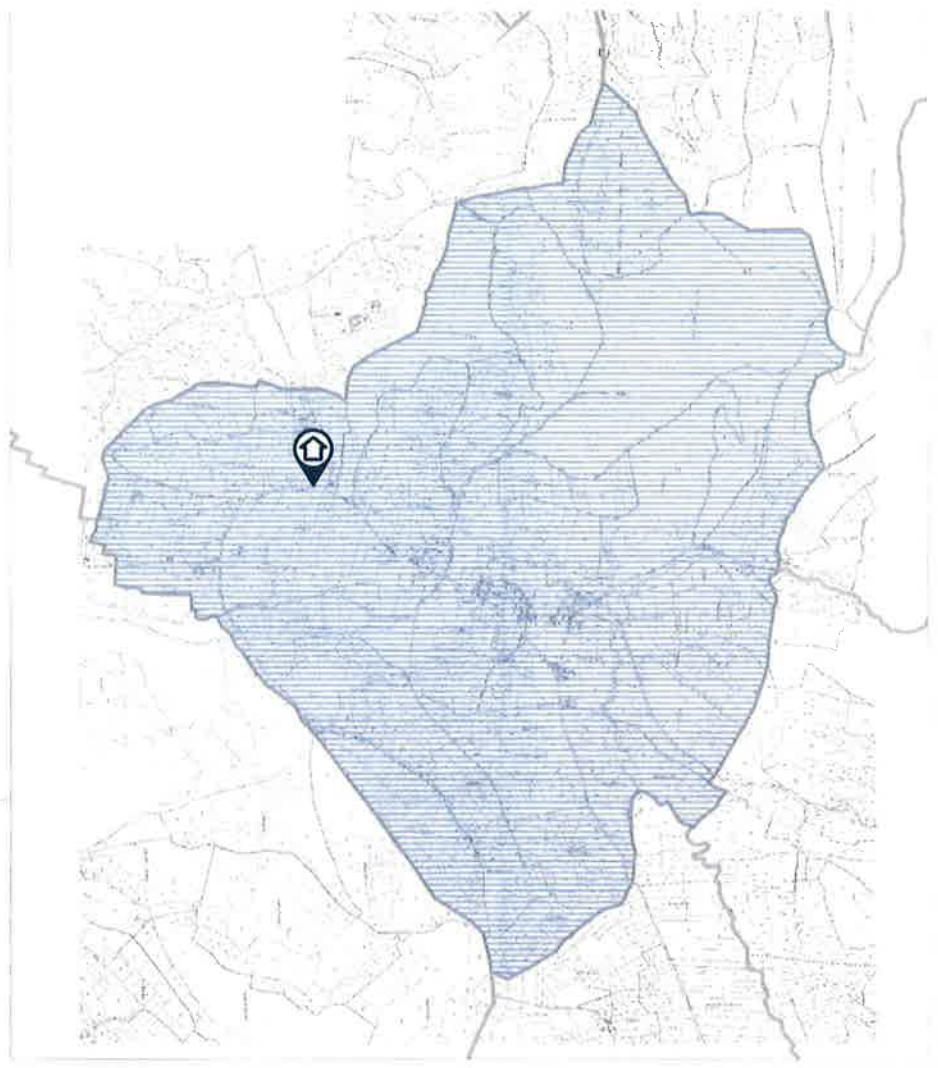
**Plan de prévention  
des risques naturels prévisibles (PPR)  
Mouvements différentiels de terrain  
liés au phénomène de retrait-gonflement  
des sols argileux**

Département des Hautes Pyrénées

PPR approuvé le : 21 JUIN 2010

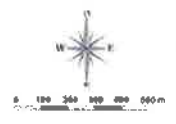


échelle 1/10 000



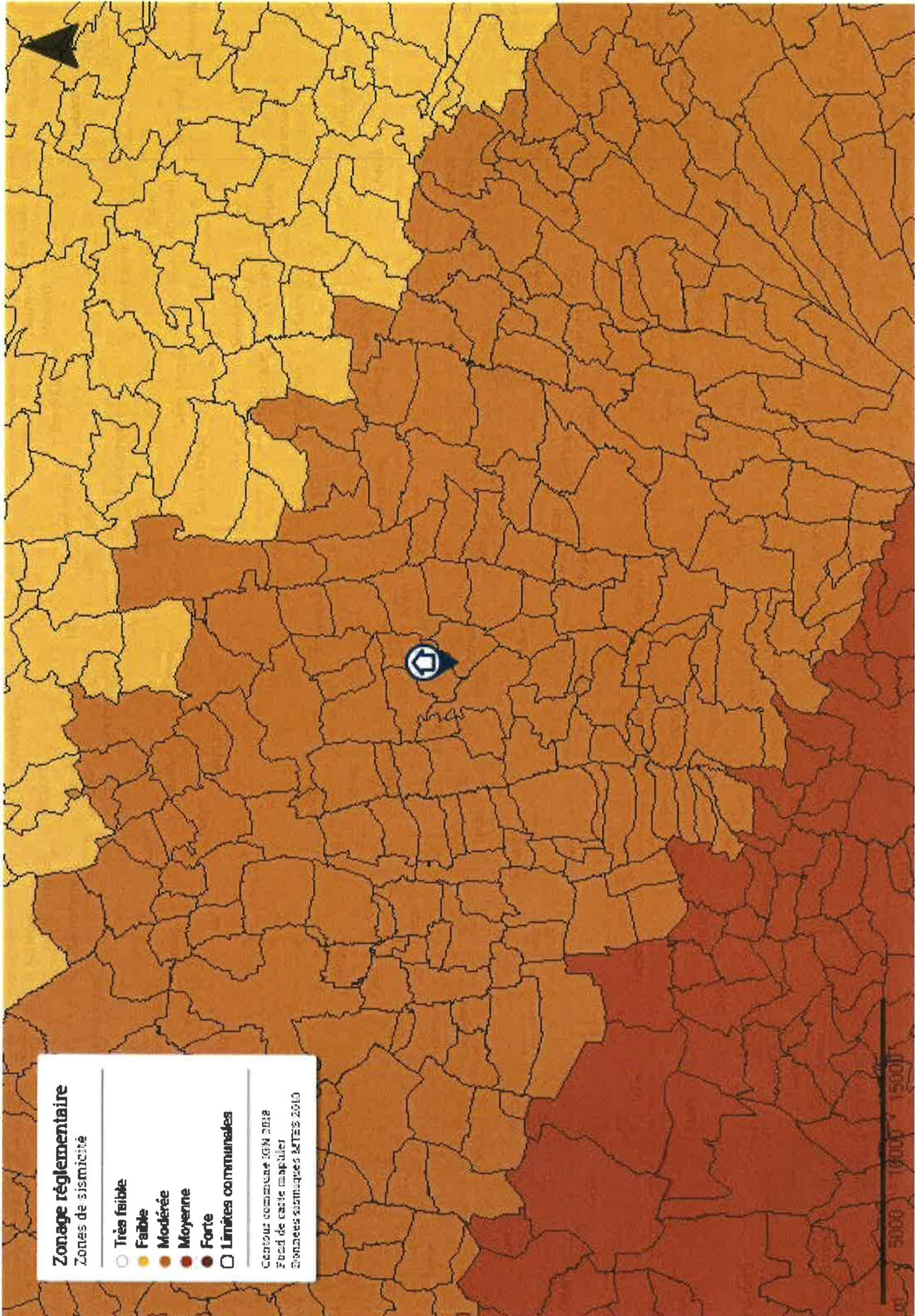
**Carte du zonage réglementaire**

- Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
- Limite de commune



Sources : BD Carthage © IGN, Edito 2007 ; Carte d'Etat Major 1830/1868 IGN 55228 FR, Mars 2007





**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Courbes communes IGN 2018  
 Fond de carte mapfisher  
 Données sismiques ARTES 2010





## COMMUNE DE OSMETS

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPR)

MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN  
LIES AUX  
PHENOMENES DE RETRAIT- GONFLEMENT DES  
SOLS ARGILEUX

### **REGLEMENT**

Approuvé par arrêté préfectoral du **21 JUIN 2010**...





Avertissement préliminaire: Il convient de se reporter à la lecture de la note de présentation pour trouver l'ensemble des explications relatives à la démarche menée dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPRN). Le zonage réglementaire, l'objectif et la mise en oeuvre des mesures définies par le présent règlement y sont détaillés également.

## **Titre I- Portée du règlement**

### **Article 1 Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à la commune de OSMETS et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

#### Principes de zonage

Le plan de zonage comprend une seule zone exposée au risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Il s'agit d'une zone faiblement à moyennement exposée indicée (B2).

#### Principes réglementaires

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le présent règlement définit :

- les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction
- les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque ;
- les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

### **Article 2 - Effets du P.P.R.N**

Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480 4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

### **Article 3 – Dérogations aux règles du P.P.R.N**

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF P94-500.

## **Titre II- Réglementation des projets**

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

Cette partie du règlement concerne la construction de tout type de bâtiments. Pour les maisons individuelles, du fait de la sinistralité importante observée sur ce type de construction, des mesures particulières existent et sont traitées dans le chapitre II.

## **Chapitre I - Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment**

### **Article 1 – Est prescrit en zone B2 :**

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est prescrit la **réalisation d'une série d'études géotechniques** sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple). Toutes les dispositions et recommandations issues de ces études devront être appliquées. Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre IV du présent règlement.

**Pour les maisons individuelles et leurs extensions, il convient de se référer au chapitre suivant.**

## **Chapitre II - Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions**

Maison individuelle s'entend au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

### **Article 2 – Est prescrit en zone B2 :**

- En l'absence d'une série d'études géotechniques, telle que définie à l'article 1 du chapitre 1 du présent titre, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies aux articles 2-1 et 2-2 du présent chapitre.

#### **Article 2-1 - Règles de construction :**

##### **2-1-1 - Est interdit :**

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

##### **2-1-2 - Sont prescrites les mesures suivantes :**

- Des fondations d'une profondeur minimum de 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure.
- Des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles.
- Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- Si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage,

selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées.

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

#### **Article 2-2 - Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments**

Les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B2. Elles ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Article 2-2-1 - Sont interdits :

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m interposés entre la plantation et les bâtiments ;

Article 2-2-2 - Sont prescrits :

- La mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;

- La récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;

- Le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale du bâtiment de 2 m.

- Le rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible [*A l'attention des services : le raccordement eaux pluviales nécessite l'accord préalable du gestionnaire du réseau*]. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval du bâtiment et à une distance minimale d'éloignement de 10 mètres de tout bâtiment [*A l'attention des services : de l'ordre d'une dizaine de mètres selon les contextes et contraintes. La distance minimum est de 5 m pour les eaux usées (DTU 64.1) mais il est préférable d'augmenter cette distance. Ce point doit être examiné avec l'autorité responsable de l'assainissement*].

- La mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;

- La mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé sur le terrain à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, l'arrachage des arbres concernés ;

#### **Article 3 - Est recommandé :**

Le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son bord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ; [*A l'attention des services : point nécessitant une communication systématique de la part des communes avant le dépôt de la demande de permis de construire*].

#### **Titre III- Mesures applicables aux biens et activités existants**

Cette partie du règlement définit les adaptations qui doivent être effectuées par les propriétaires sur les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du PPRN. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les

risques de désordres par le retrait-gonflement des argiles en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

En application de l'article L. 562-1. III du code de l'environnement, ces mesures sont rendues le cas échéant obligatoires dans un délai fixé par le PPRN pour les secteurs où le risque est plus fort (zone B1). Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des argiles, **les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles »** au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 1 - Est recommandée en zone B2 :**

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;

**Article 2 - Sont recommandées en zone B2 les mesures suivantes :**

- La mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu;
- Le raccordement des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

**Titre IV- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

**Article 1 - Est recommandé en zone B2 :**

L'égagement régulier (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet égagement doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage).

**Article 2 - Sont prescrites les mesures suivantes en zones B2 et sont immédiatement applicables :**

- Toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste doit respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m interposés entre la plantation et les bâtiments ;
- La création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres ;
- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment)
- Tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

**Article 3 - Sont recommandés en zones B2**

- Le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- Ne pas pomper d'eau, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

\* \* \*

<b>Zone B2</b>	
<b>– Susceptibilité au retrait-gonflement des argiles moyenne à faible –</b>	
<b>TOUS PROJETS</b>	
Prescriptions	Recommandations
	<b>1</b>
	<b>Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment</b>
<b>X</b>	<p>1.1 Réalisation d'une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple). Toutes les dispositions et recommandations issues de ces études devront être appliquées. Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre IV du présent règlement.</p> <p><b>Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions</b></p>
	<b>2</b>
<b>X</b>	2.1 En l'absence d'une série d'études géotechniques, telle que définie à l'article 1.1 du présent titre, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies aux articles 2-2 et 2-3 du présent règlement.
<b>X</b>	2.2 L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture, est interdite
<b>X</b>	2.3 Des fondations d'une profondeur minimum de 0,80 m seront prévues, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure.
<b>X</b>	2.4 Des fondations seront prévues plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

TOUS PROJETS		Zone B2	
		– Susceptibilité au retrait-gonflement des argiles moyenne à faible –	
Prescriptions	Recommandations		
X		2.5	Des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles.
X		2.6	Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
X		2.7	Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
X		2.8	Si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées
X		2.9	En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

## Recommandations en zone B2

### Recommandations pour les projets de construction de bâtiment

**Respecter** un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

### Recommandations pour les biens et activités existants

- **Éloigner** à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment;
- **Mettre en place** un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu;
- **Raccorder** les canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

### Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

- **Élaguer** régulièrement (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage).
- **Contrôler** régulièrement l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et les étancher en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux;
- **Ne pas pomper** d'eau, entre mai et octobre, dans les puits situés à moins de 10 m d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.