

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'IMMEUBLE vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le Cabinet BARRAQUE, susnommé, le 29 avril 2013, est ci-annexé.

Il en résulte :

↳ *Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement :*

Consommation conventionnelle : 145,7 kWh ep/m².an - Etiquette C

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

Estimation des émissions : 4,6 kg eqCO₂/m².an - Etiquette A

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de 15 ans, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

16
LOU
JB ST

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, la commune a fait procéder au contrôle de ces installations.

A cette occasion elle a remis au VENDEUR le document prévu par l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

Ce document, daté de moins de trois ans, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que les installations sont conformes et plus précisément :

CONCLUSION DE LA VISITE :	
Dispositif	<i>Complet : le dispositif possède tous les éléments requis pour fonctionner</i>
Fonctionnement	<i>Satisfaisant : dispositif fonctionnant correctement</i>
Impact sur le milieu naturel	<i>Nul : les eaux usées rejetées au milieu naturel sont sans effet sur l'exutoire</i>
Risques sanitaires	<i>Nuls : dispositif rejetant dans un lieu n'entraînant aucun risque sanitaire</i>
Rejet des eaux usées sur la voie publique (fossé, caniveau, fossé busé...) ? Non	
AVIS DU SERVICE SUR LE DISPOSITIF FAVORABLE SOUS RESERVES D'APPORTER LES MODIFICATIONS NECESSAIRES	
Commentaires : <i>L'installation d'assainissement non collectif de cette propriété se compose de 3 fosses toutes eaux de 3000 L (dont 2 sur 3 sont inaccessibles) pour prétraiter les eaux usées de l'habitation mais aussi les eaux de lavage des box à chiens et d'un tertre d'infiltration de 95 m² au sommet pour traiter l'ensemble de ces eaux usées prétraitées. Afin de permettre un traitement de qualité des eaux usées collectées et une longévité des installations de prétraitement, il faudra prévoir une ventilation primaire et secondaire (en amont et en aval de la fosse) pour chacune des fosses. La ventilation primaire consiste en une entrée d'air assurée par la prolongation à l'air libre, au-dessus des locaux habités, de la colonne de chute des eaux usées. La ventilation primaire réalisée dans les combles avec un clapet aérateur est interdite. La canalisation de ventilation secondaire assure l'extraction des gaz issus de la fermentation pouvant être à l'origine d'odeurs et de la corrosion des équipements en béton. Cette ventilation sera surmontée d'un extracteur de type éolien ou statique en évitant la proximité des fenêtres ou VMC (risque de refoulement d'odeurs). N'ayant aucune date de vidange pour les fosses toutes eaux, il serait judicieux de jauger le niveau de boue s'y trouvant. S'il dépasse 60% du volume utile de la fosse, il faudra alors les vidanger. Pour cela il faudra prévoir que tous les tampons et regards restent accessibles et apparents. La surveillance régulière de l'installation garantit sa pérennité et un traitement des eaux de qualité. Enfin la norme en vigueur (DTU 64.1) énonce que l'emplacement du dispositif d'assainissement doit être situé hors de culture et de plantation et hors de zone de stockage de charge lourde. Or, des arbustes ont été plantés sur ce tertre et un gros volume de terre a été rajouté sur le dessus. Ainsi il n'est pas impossible que les tuyaux soient détériorés.</i>	

LOU
JBS ST