



# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### Dossier Diagnostic Technique (DDT)

Numéro de dossier : ESPERON\_PATRICK/650101695  
Date du repérage : 09/07/21



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **CHEMIN DE LA TEOULERE**

Commune : ..... **65700 SAUVETERRE**

**Section cadastrale NC, Parcelle  
numéro NC,**

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

**Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de la propriété**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. ESPERON\_PATRICK**

Adresse : ..... **CHEMIN DE LA TEOULERE  
65700 SAUVETERRE**

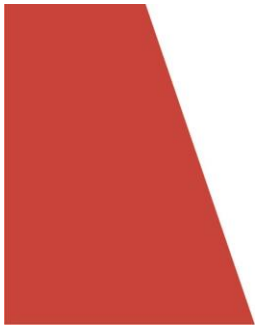
#### Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique



**DIAG AFFAIRE**  
EXPERTISE IMMOBILIÈRE

## Résumé de l'expertise n° ESPERON PATRICK/650101695

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 : .....**CHEMIN DE LA TEOLERE**

Commune : .....**65700 SAUVETERRE**

**Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,**

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

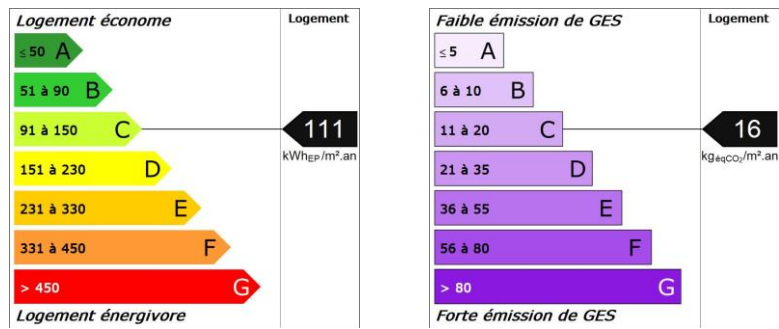
**Lot numéro : NC,**

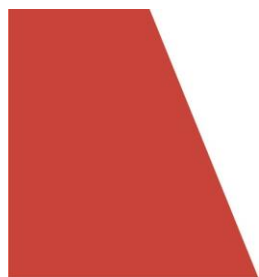
Périmètre de repérage : .....**Ensemble de la propriété**

| Prestations                    | Conclusion  |
|--------------------------------|---|
| Etat Termites                  | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   |
| Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 07/12/2020 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.<br>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :<br>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.<br><br>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. |
| DPE                            | Consommation conventionnelle : 111 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C)<br>Estimation des émissions : 16 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C)<br>N° ADEME : 2065V1002339P  |

## Electricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).





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

Numéro de dossier : ESPERON\_PATRICK/650101695  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 09/07/21  
Heure d'arrivée : 14h00  
Temps passé sur site : 01 h 33

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hautes-Pyrénées**  
Adresse : ..... **CHEMIN DE LA TEOULERE**  
Commune : ..... **65700 SAUVETERRE**

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

..... **Lot numéro : NC,**  
**Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,**

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)**  
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**65700 SAUVETERRE (Information au 27/01/2020)**  
**Niveau d'infestation inconnu**  
**26/05/2009 - Arrêté préfectoral - n°20091346.08**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. ESPERON\_PATRICK**  
Adresse : ..... **CHEMIN DE LA TEOULERE 65700 SAUVETERRE**

*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. ESPERON\_PATRICK**  
Adresse : ..... **CHEMIN DE LA TEOULERE**  
**65700 SAUVETERRE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr HOLZER Frédéric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AFFAIRE**  
Adresse : ..... **19 Rue Pyrène**  
**65500 MARSAC**  
Numéro SIRET : ..... **830 253 688 00014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10404029804 / 01/01/2022**  
Certification de compétence **C2654** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 21/02/2017**

**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 - Cuisine / Séjour,****Rez de chaussée - Dégagement,****Rez de chaussée - Chambre 1,****Rez de chaussée - Salle de bain,****Rez de chaussée - Wc,****Rez de chaussée - Buanderie,****Rez de chaussée - Chambre 2,****Rez de chaussée - Chambre 3,****Rez de chaussée - Chambre 4,****Rez de chaussée - Garage,****1er étage - Combles,****Rez de chaussée - Extérieur**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)  | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|--|---|
| Rez de chaussée                               |  |   |
| Cuisine / Séjour                              | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et peinture<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Volet - C - Aluminium et Laqué<br>Porte fenêtre 1 - A - Aluminium et Laqué<br>Porte fenêtre 2 - A - Aluminium et Laqué<br>Volet porte fenêtre 1 - A - Aluminium et Laqué<br>Volet porte fenêtre 2 - A - Aluminium et Laqué<br>Porte d'entrée - A - pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et peinture<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Plinthes - Carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - parquet flottant<br>Mur - placoplâtre et Papier peint<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Plinthes - Bois et Vernis<br>Porte fenêtre - C - PVC<br>Volet porte fenêtre - C - Aluminium et Laqué<br>Porte 1 - A - bois et peinture<br>Porte 2 - 1 - bois et peinture   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et peinture et faïence<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Fenêtre - C - PVC<br>Volet - C - Aluminium et Laqué<br>Porte - A - bois et peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et papier peint<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - A - bois et peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Buanderie                                     | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et peinture<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Fenêtre - C - PVC<br>Volet - C - Aluminium et Laqué<br>Porte - A - bois et peinture<br>Porte de service - C - PVC   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et Papier peint<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Fenêtre - D - PVC<br>Volet 1 - C - Aluminium et Laqué<br>Porte fenêtre - C - PVC<br>Volet porte fenêtre - C - Aluminium et Laqué<br>Porte 1 - A - 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 3                                     | Sol - parquet flottant<br>Mur - placoplâtre et Papier peint<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Fenêtre - C - PVC<br>Volet - C - Aluminium et Laqué<br>Porte de service - C - PVC<br>Plinthes - Bois et vernis                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 4                                     | Sol - Carrelage<br>Mur - placoplâtre et Papier peint<br>Plafond - placoplâtre et peinture<br>Plinthes - Bois et vernis<br>Fenêtre - C - PVC<br>Volet - C - Aluminium et Laqué<br>Porte - A - bois et peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage  | Sol - Chape béton<br>Mur - Béton<br>Plafond - Planchet bois<br>Fenêtre 1 - B - pvc<br>Fenêtre 2 - B - pvc<br>Fenêtre 3 - B - pvc<br>Fenêtre 4 - C - pvc<br>Porte - A - pvc<br>Porte de service - A - PVC<br>Porte de garage - A - Aluminium et Laqué | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage                                     |  |   |
| Combles                                       | Sol - Isolant<br>Mur - béton<br>Plafond - Charpente bois et Tuiles   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Rez de chaussée                               |  |   |
| Extérieur                                     | Sol - Aménagement / Pelouse  | 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 :****Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

| Localisation  | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif   |
|---|--|---|
| 1er étage - Combles   | Faces cachées des pièces de charpentes | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Rez de chaussée - Cuisine / Séjour, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Chambre 4, Rez de chaussée - Garage, 1er étage - Combles | Parties des boiseries encastrées       | 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   |
|--------------|--|--|
| Général      | -                                      | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire<br>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès |

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. ESPERON\_PATRICK**

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire  
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

## 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 **09/07/21**.

Fait à **SAUVETERRE**, le **09/07/21**

Par : **Mr HOLZER Frédéric**



Cachet de l'entreprise

**EURL DIAG AFFAIRE**  
19 RUE PYRENE 65500 MARSAC  
Tel : 06.46.09.37.38 / Mail : [contact@diagaffaire.fr](mailto:contact@diagaffaire.fr)  
SIRET : 830 253 688 00014 / APE : 7120 B  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR23830253688

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

Aucun document n'a été mis en annexe





Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

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>Diagnostic de performance énergétique Individuel</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>10/07/2017</b><br>au <b>09/07/2022</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>Etat des installations Intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>04/04/2017</b><br>au <b>03/04/2022</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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>21/02/2017</b><br>au <b>20/02/2022</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.  |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>19/01/2018</b><br>au <b>18/01/2023</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>Amlante avec mention</b>  | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>10/10/2017</b><br>au <b>20/02/2022</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>Constat de risque d'exposition au plomb</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du <b>04/04/2017</b><br>au <b>03/04/2022</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            |

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative



LCC 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

F09 Certification de compétence version K 140415

Tél. 05 63 73 66 13 - Fax 05 63 73 62 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



# DIAG AFFAIRE

## EXPERTISE IMMOBILIÈRE

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **ESPERON\_PATRICK/650101695** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : CHEMIN DE LA TEOULERE 65700 SAUVETERRE.

Je soussigné, **Mr HOLZER Frédéric**, 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     | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 20/02/2022 (Date d'obtention : 10/10/2017) |
| Amiante TVX | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 20/02/2022 (Date d'obtention : 10/10/2017) |
| DPE         | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 09/07/2022 (Date d'obtention : 10/07/2017) |
| Electricité | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 03/04/2022 (Date d'obtention : 04/04/2017) |
| Gaz         | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 18/01/2023 (Date d'obtention : 19/01/2018) |
| Plomb       | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 03/04/2022 (Date d'obtention : 04/04/2017) |
| Termites    | Mr HOLZER Frédéric    | LCC QUALIXPERT              | C2654            | 20/02/2022 (Date d'obtention : 21/02/2017) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10404029804 valable jusqu'au 01/01/2022) 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 **SAUVETERRE**, le **09/07/21**

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. »

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)

SARL ,DIAG AFFAIRE  
19 RUE PYRENE  
65500 MARSAC

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **18/02/2021**

### Vos références

Contrat  
**10404029804**  
Client  
**2938023404**

Date du courrier  
**18 février 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
DIAG AFFAIRE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10404029804** ayant pris effet le **18/02/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ

Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.

AUDITS, CONSEIL, ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN MATIERE ENERGETIQUE ET NOTAMMENT EN MATIERE DE RENOVATION ENERGETIQUE DANS LE CADRE DE CREDIT D'IMPOT OU DOSSIERS DE SUBVENTION.

**Vos références**

Contrat

**10404029804**

Client

**2938023404**

A L'EXCLUSION DE TOUTES MISSIONS DE BET THERMIQUE, GENIE CLIMATIQUE , ETUDE DE DIMENSIONNEMENT D'INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE OU D'ISOLATION ET PLUS GENERALEMENT TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE TELLES QUE VISEES PAR LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL.

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

La présente attestation est valable du **18/02/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat

**10404029804**

Client

**2938023404**

## Nature des garanties

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

## Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ESPERON\_PATRICK/650101695

Réalisé par FREDERIC HOLZER

Pour le compte de DIAG AFFAIRE

Date de réalisation : 9 juillet 2021 (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

CHEMIN DE LA TEOULERE

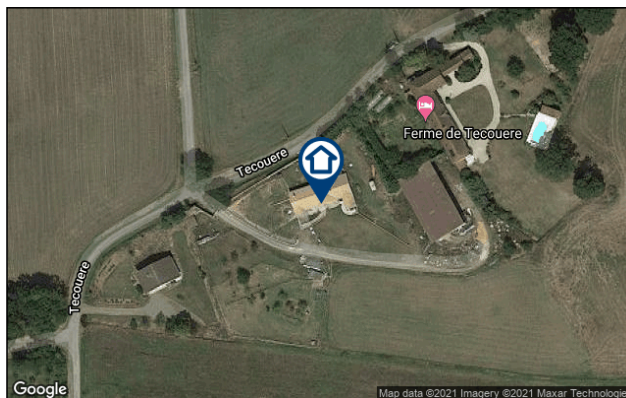
65700 Sauveterre

Vendeur

M. ESPERON\_PATRICK

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                                     | Inondation       | approuvé             | 27/02/2019 | non            | 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, potentiel radon 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° **65-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

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

**Document réalisé le : 09/07/2021**

### 2. Adresse

CHEMIN DE LA TEOULERE

65700 Sauveterre

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

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

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

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

**approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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 risques auxquels l'immeuble

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

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 :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible  
zone 5  zone 4  **zone 3**  zone 2  zone 1

### 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 R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  **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)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur**

M. ESPERON\_PATRICK

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Acquéreur**

-

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

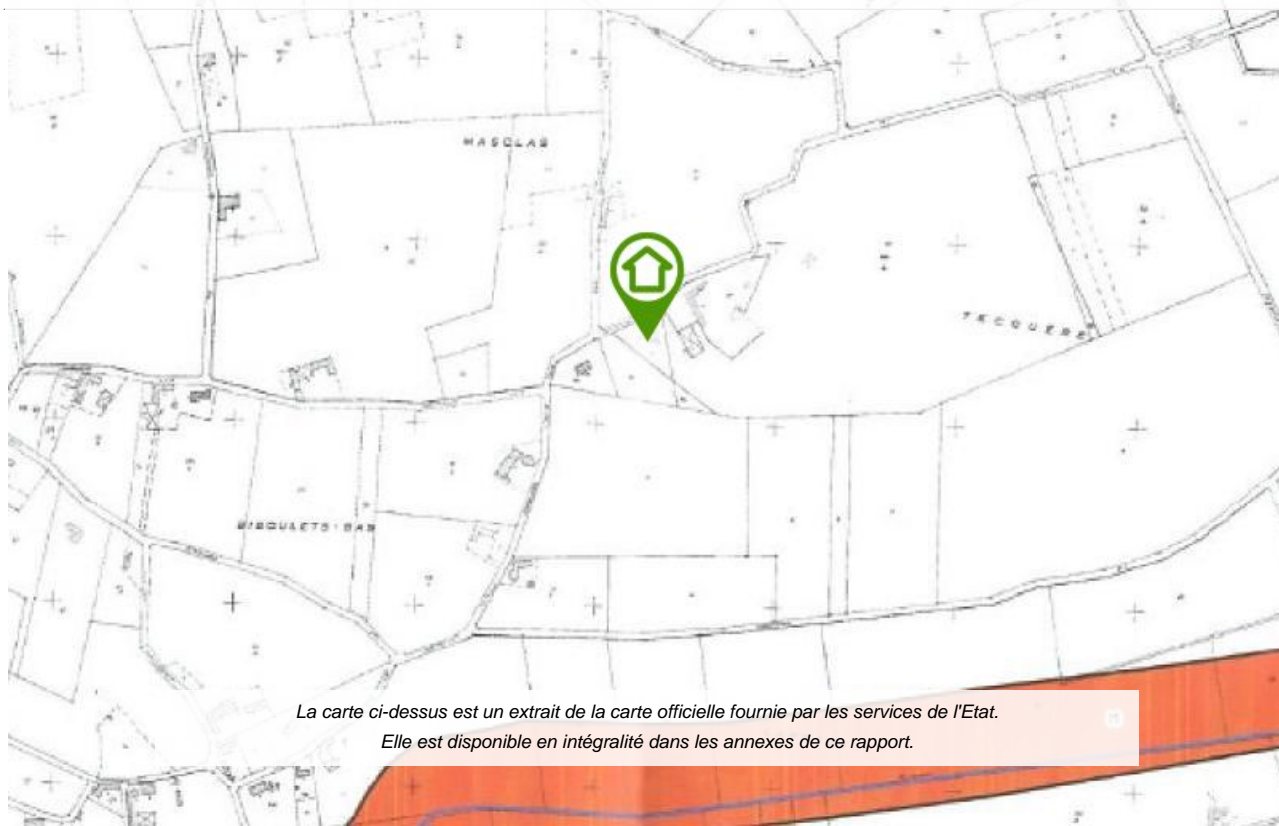


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 27/02/2019 (multirisque)

## Non concerné\*

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



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

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 17/05/1990 | 17/05/1990 | 19/12/1990 | <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.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées  
Commune : Sauveterre

**Adresse de l'immeuble :**  
CHEMIN DE LA TEOULERE  
65700 Sauveterre  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

M. ESPERON\_PATRICK

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 09/07/2021 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 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 multirisque, approuvé le 27/02/2019

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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 DE SAUVETERRE

## Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 27 JUIN 2011

- Rapport de présentation
- Document graphique
- Règlement - Annexes

Échelle : 1/5000  
 Date de mise à jour : 2011  
 Date d'adoption : 27 Juin 2011

### LEGENDE:

#### ZONAGE RELEVANCEUR

- Zone bleue : construction sous contraintes
- Zone rouge : inondation (hors période de crues réglementaires)
- Zone jaune : inondation - zones d'exposition des zones habitées particulières - voir règlement
- Zone blanche : non réglementaire pour les zones habitées

#### RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Cours d'eau
- Plan d'eau

