

Monsieur TESTINI Charles
2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN

MONTAUBAN, le lundi 3 janvier 2022

Nos Références : 11769 TESTINI

Objet : Dossier de diagnostics techniques

Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint :

Le dossier relatif aux diagnostics techniques immobiliers effectués dans le bien désigné ci-dessous :

Adresse du bien :

**2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN**

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**CROS Stéphane MONOT Sébastien
CME Expertises**

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 11769 TESTINI

Le 27/06/2019



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **2193 chemin de Berthoumieu**
82000 MONTAUBAN
Référence Cadastre : **Non communiqué**

PROPRIETAIRE

Monsieur TESTINI Charles
2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN

DEMANDEUR

Monsieur TESTINI Charles
204 rue Léo Lagrange
82000 MONTAUBAN

Date de visite : **28/12/2021**
Opérateur de repérage : **MONOT Sébastien**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 11769 TESTINI

Ce document ne peut être annexé seul à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**
 Nombre de pièces : **4**

Adresse : **2193 chemin de Berthoumieu**
82000 MONTAUBAN

Propriétaire : **Monsieur TESTINI Charles**

Réf. Cadastre : **Non communiqué**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**

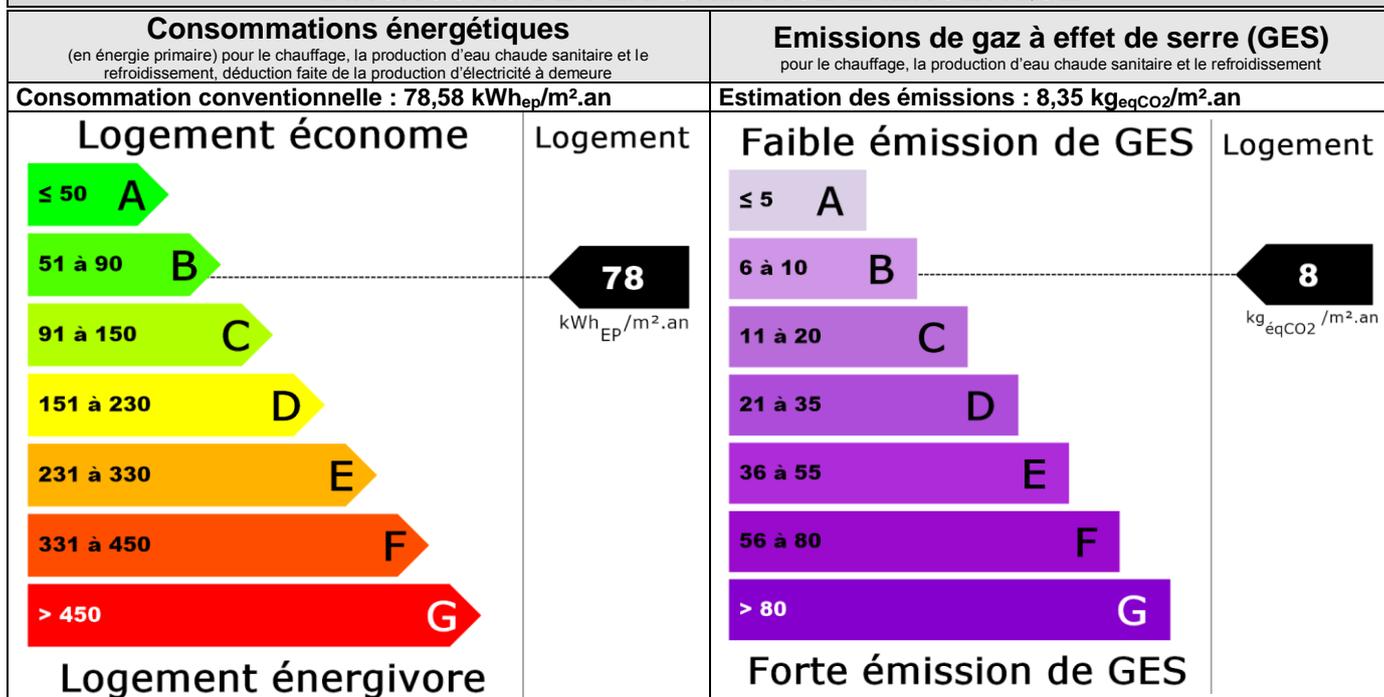
Date du permis de construire : **2004**

Date de construction : **2005**

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Absence d'indice d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du bien : Maison individuelle	Descriptif du bien : Maison individuelle de type 4 en plain pied sur vide sanitaire, construite en briques creuses, menuiseries aluminium et PVC, cloisons et doublages en plaques de plâtre, charpente en fermettes industrielles avec couverture en tuiles.
Adresse : 2193 chemin de Berthoumieu 82000 MONTAUBAN	
Nombre de Pièces : 4	
Référence Cadastre : Non communiqué	
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Encombrement constaté : L'habitation présente de nombreux encombrants ne permettant pas le contrôle total des ouvrages et parties d'ouvrages à sonder.
	Situation du bien :
	Etage : Plain pied
	Mitoyenneté : NON Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur TESTINI Charles**
 Qualité : **Particulier**
 Adresse : **204 rue Léo Lagrange**
82000 MONTAUBAN

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **MONOT Sébastien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CME Expertises**
 Adresse : **1160 Avenue de Cos 82000 MONTAUBAN**
 N° siret : **499 001 527 00039**
 N° certificat de qualification : **C2474**
 Date d'obtention : **23/07/2017**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC qualixpert**
17 Rue Borrel
81100 CASTRES

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

N° de contrat d'assurance : **121.467.441**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/06/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
S-S		
Vide-sanitaire 	Murs (Toutes zones) - Parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Hourdi isolant	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
RDC		
Cellier 	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Volets (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Porte de service Ouvrant + Dormant (A) - Métal Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Portes Ouvrant + Dormant (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Séjour/Cuisine 	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Volets (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Portes Ouvrant + Dormant (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Porte-fenêtre Ouvrant + Dormant (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Porte-fenêtre Volets (Toutes zones) - Aluminium Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Entrée 	Porte d'entrée Ouvrant + Dormant (A) - Métal Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Couloir	Portes Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
WC 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
SdB 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (C) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Chambre n°1 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (C) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Volets (C) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Chambre n°2 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (C) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Volets (C) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Chambre n°3 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Ouvrant + Dormant (C) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Fenêtre Volets (C) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Chape ciment Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Murs (Toutes zones) - Plaques de plâtre Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plinthes (Toutes zones) - Céramique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
RdC extérieur		
Abris de jardin 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Bac acier	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Bac acier	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Auvent 	Porte Ouvrant + Dormant (B) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Crépis	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Abris 	Portail Ouvrant + Dormant (A) - Métallique	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Charpente apparente	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Crépis	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Complexe isolant	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
Atelier 	Porte Ouvrant + Dormant (A) - Bois Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plafond - Bac acier Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Murs (Toutes zones) - Complexe isolant	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
1er		
Combles 	Plafond - Charpente apparente	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles
	Plancher (Sol) - Plaques de plâtre Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

Cloisons et doublages non visités, impossibilité technique d'accès sans dépose ou destruction

Face des ouvrages bois en contact avec la maçonnerie - impossibilité technique d'accès sans dépose ou destruction

L'examen porte sur les ouvrages et parties d'ouvrages visibles et accessibles sans dépose ou destruction d'éléments gênants à leur accès, sans déplacement de mobiliers ou stockages divers dans les locaux à contrôler. Nous restons à la disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre pour un contrôle sur ces éléments après le retrait des encombrants.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

RESULTATS

Absence d'indice d'infestation de termites sur les éléments visibles et accessibles

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/06/2022**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur


SARL CME EXPERTISES
25 rue de la Justice - 82000 MONTAUBAN
100 CASTELSARRASIN - 82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 20 58 95 - Tél/Fax. 05 63 20 58 95
cme.expertises82@orange.fr

Référence : **11769 TESTINI T**

Fait à : **MONTAUBAN** le : **28/12/2021**

Visite effectuée le : **28/12/2021**

Durée de la visite : **1 h 45 min**

Nom du responsable : **CROS Stéphane MONOT Sébastien**

Opérateur : Nom : **MONOT**

Prénom : **Sébastien**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

11769 TESTINI T

6/6

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

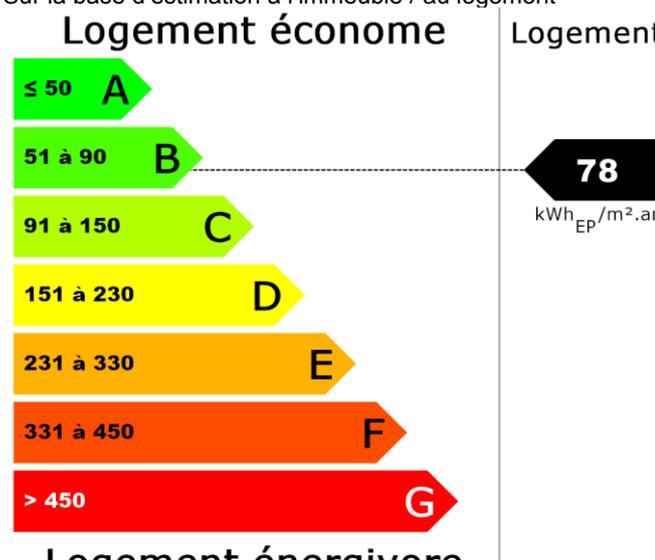
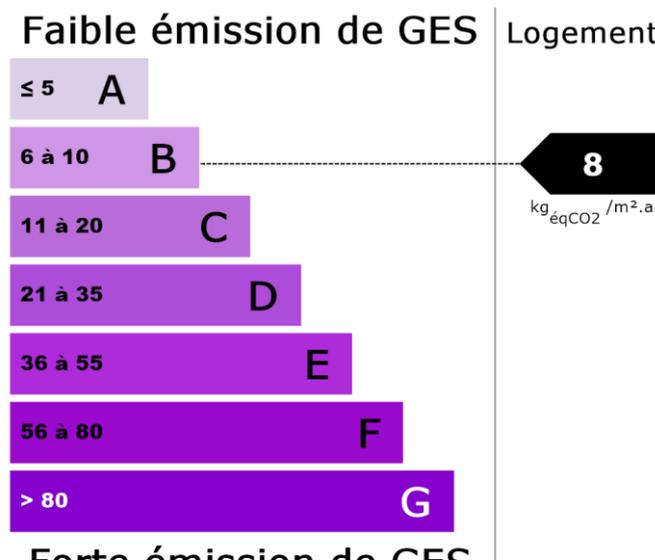
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 27/06/2019 N° de rapport : 11769 TESTINI Valable jusqu'au : 26/06/2029 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 2005 Surface habitable : 106 m²	Diagnostiqueur : MONOT Sébastien Signature :  SARL CME EXPERTISES 25 rue de la Vallée - 82000 MONTAUBAN 1000 CASSEL SARLASSAN - 82000 MONTAUBAN Tél. 05 63 20 58 95 - Tél/Fax. 05 63 20 58 95 cme.expertises82@orange.fr
Adresse : 2193 chemin de Berthoumieu 82000 MONTAUBAN INSEE : 82121 Etage : Plain pied	Référence ADEME : 1982L1000376U
Propriétaire : Nom : Monsieur TESTINI Charles Adresse : 204 rue Léo Lagrange 82000 MONTAUBAN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Sans objet Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

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

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 4 256,9	10 982,8	588,30 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 707,9	6 986,39	296,79 €
Refroidissement	Electrique 264	681,12	41,50 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	7 228,8	18 650,31	1 050,54 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 78,58 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 8,35 kg_{eqCO2}/m².an
 <p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>
Logement 78 kWh _{EP} /m ² .an	Logement 8 kg _{eqCO2} /m ² .an

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Briques creuses	96,15	Extérieur	20	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre	110	Combles perdus	Epaisseur : 40 cm (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous isolants	106	Vide-sanitaire	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	1,94	Extérieur		
Porte 2	Porte isolée	1,94	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	0,6	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,56	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,92	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	9,03	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,12	Extérieur	Oui	Oui

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique	-	160,51 %	NA	2004	Non requis	Individuel
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique	-	96,03%	NA	2004	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 66 m ²)
Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 40 m ²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m ²)
Individuelle électrique	66

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	-	64,68%	NA	2018	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique double flux avec échangeur	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Capteurs photovoltaïques (40 m ²)	97,36
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	97,36

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	<p>Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un matériel répondant, selon le référentiel de la norme d'essai EN 16147, aux critères suivants en fonction de la technologie utilisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Air ambiant : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extérieur : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Air extrait : COP>2,5 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C - Géothermie : COP>2,3 À T° d'eau chaude de référence + 52,5°C 	50,05	€€€€	☆☆	🌱	26 % *

* Taux à 26 % pouvant être majorés à 34 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌱🌱🌱🌱 : moins de 5ans 🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans 🌱🌱 : de 10 à 15 ans 🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Le D.P.E. n'a pas pour objet

- le contrôle de la présence ou non des complexes isolants non accessibles sans démontage ou dépose, et/ou de leur bonne mise en œuvre.
- le contrôle du bon fonctionnement des appareils de chauffage, production d'eau chaude, système de ventilation et renouvellement de l'air vicié dans le logement, et divers équipements des énergies d'origines renouvelables... (liste non limitative et non exhaustive)

Nous rappelons que les résultats obtenus peuvent faire l'objet de variation du fait :

- D'une occupation des locaux plus ou moins importante,
- Des consignes de chauffe,
- De l'usage des locaux, des volumes habitables/utiles non chauffés selon le choix des occupants mais totalisés dans la surface demandée par la réglementation.
- De la non ou mauvaise utilisation des systèmes de régulation, d'intermittence de chauffage,
- De la mauvaise mise en oeuvre de certains matériaux et/ou équipements du logement,
- D'un manque d'entretien des équipements du logement nuisant au rendement des matériels tels que le système de chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire,

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



SARL CME EXPERTISES
28 rue de la Justice - 82000 MONTAUBAN
17 Rue Borrel - 81100 CASTRES
Tel. 05 63 20 58 95 - Tél/Fax. 05 63 20 58 95
cme.expertises82@orange.fr

Etablissement du rapport :

Fait à **MONTAUBAN** le **27/06/2019**

Cabinet : **CME Expertises**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES IARD**

N° de police : **121.467.441**

Date de validité : **30/06/2022**

Date de visite : **27/06/2019**

Nom du responsable : **CROS Stéphane MONOT Sébastien**

Le présent rapport est établi par **MONOT Sébastien** dont les compétences sont certifiées par : **LCC qualixpert**

17 Rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : **C2474** Date d'obtention : **29/04/2018**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE :
---	--------------------

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	82 - Tarn et Garonne
	Altitude	0 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable	106 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 96,15, U (W/m ² K) : 0,36, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Entrevous isolants, Surface (m ²) : 106, U (W/m ² K) : 0,3, Donne sur : Vide-sanitaire, Coefficient de réduction des déperditions : 0,8, Inertie lourde
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Plaques de plâtre, Surface (m ²) : 110, U (W/m ² K) : 0,1, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0,8, Isolation thermique par l'extérieur, Epaisseur de l'isolant : 40 cm
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,6, Surface (m ²) : 0,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 1,5 m .L1 = 8,5 m .L2 = 0,6 m, Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,3, Surface (m ²) : 1,56, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 1,5 m .L1 = 8,5 m .L2 = 1,2 m, Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 3,3, Surface (m ²) : 0,96, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1,

		<p>Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, ,</p> <p>Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 3,1, Surface (m²) : 4,51, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2 m .L1 = 10 m .L2 = 2,1 m, Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,3, Surface (m²) : 1,56, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, , Obstacles d'environnement non homogène</p>
	Caractéristiques des portes	<p>Porte 1 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : isolée</p> <p>Porte 2 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 1,94, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : isolée</p>
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 46,5 m</p> <p>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 0 m</p> <p>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m</p> <p>Total des liaisons Refend - Mur : 0 m</p> <p>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 53,6 m</p>
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique double flux avec échangeur
Systèmes	Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur air/air ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 27/06/2004</p> <p>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal</p> <p>Emetteur(s) associé(s) : Soufflage d'air chaud, Surface chauffée : 66 m², Réseau de distribution : Aéraulique (Portion du réseau en volume non chauffé isolé), Intermittence : Chauffage central, Sans régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température</p> <p>Panneau rayonnant électrique NFC ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 27/06/2004</p> <p>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal</p> <p>Emetteur(s) associé(s) : Panneau rayonnant électrique NFC, Surface chauffée : 40 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau vertical ;, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 27/06/2018, Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës,</p>

		installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	Individuelle électrique , Surface climatisée : 66 m²

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

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : Appartement
 Maison individuelle
Département : **TARN ET GARONNE**
Commune : **MONTAUBAN (82000)**
Adresse : **2193 chemin de Berthoumieu** Propriété de : **Monsieur TESTINI Charles**
Lieu-dit / immeuble : **204 rue Léo Lagrange**
Réf. Cadastrale : **Non communiqué** **82000 MONTAUBAN**

▪ **Désignation et situation du bien :** Année de construction : **2005**
Etage : **Plain pied** Année de l'installation : **> à 15ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **11769 TESTINI ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **Monsieur TESTINI Charles**
Adresse : **204 rue Léo Lagrange**
82000 MONTAUBAN

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **MONOT**
Prénom : **Sébastien**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CME Expertises**
Adresse : **1160 Avenue de Cos**
82000 MONTAUBAN
N° Siret : **499 001 527 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES IARD**
N° de police : **121.467.441** date de validité : **30/06/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC qualixpert** 17 Rue Borrel 81100 CASTRES, le 19/11/2018 , jusqu'au 18/11/2023
N° de certification : **C2474**

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Tableau entrée		Pose d'une coupure générale dans le logement placée à moins de 1m80 du sol en cas d'urgence.

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Nous n'avons pas été en mesure de localiser la prise de terre
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	Nous n'avons pu localiser la liaison équipotentielle principale, toutefois le test de continuité sur les éléments conducteurs (canalisation) dans le logement s'est avéré satisfaisant avec une valeur < 2 Ohms
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Nous n'avons pu localiser la liaison équipotentielle supplémentaire, toutefois le test de continuité sur les éléments conducteurs (canalisation) s'est avéré satisfaisant avec une valeur < 2 Ohms

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

➤ **Autres constatations**

- Le logement étant fortement encombré, certains équipements non accessibles, non visible n'ont pu être contrôlés et/ou vérifiés.

G.3

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

H

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **28/12/2021**

Date de fin de validité : **27/12/2024**

Etat rédigé à **MONTAUBAN** Le **28/12/2021**

Nom : **MONOT** Prénom : **Sébastien**

Signature de l'opérateur :

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600

J **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

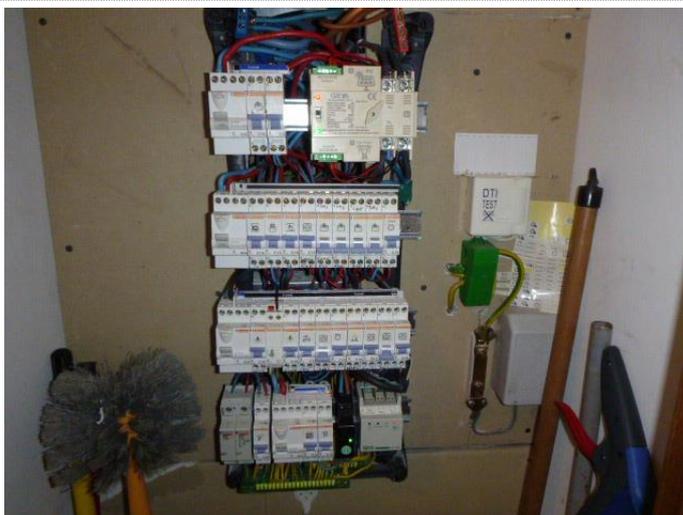
ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

ANNEXE 2 – PHOTOS DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 b)



Description : Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Observation(s) Pose d'une coupure générale dans le logement placée à moins de 1m80 du sol en cas d'urgence.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 11769 TESTINI

Réalisé par Stéphane et Sébastien CROS ET MONOT

Pour le compte de CME EXPERTISES

Date de réalisation : 3 janvier 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 82-2021-06-22-00004 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

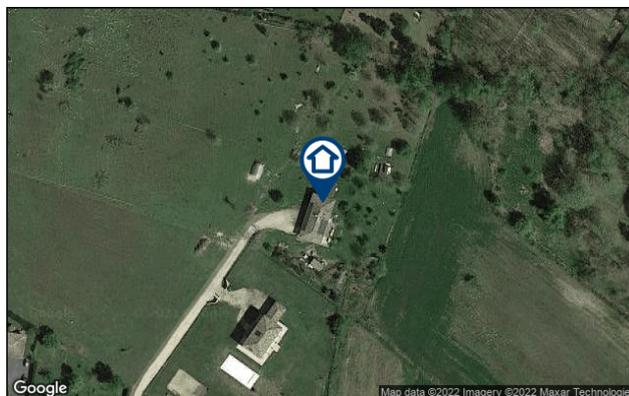
Adresse du bien

2193 Chemin de Berthoumieu

82000 Montauban

Bailleur

TESTINI Charles



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	25/04/2005	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	révisé	27/08/2014	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	28/12/2020	oui	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	20/03/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

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

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.</i>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

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° **82-2021-06-22-00004** du **22/06/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/01/2022

2. Adresse

2193 Chemin de Berthoumieu

82000 Montauban

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

oui non

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

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 82-2019-03-20-002 du 20/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Bailleur

TESTINI Charles

à _____ le _____

Locataire

à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
 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.

Mouvement de terrain

Concerné*

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 25/04/2005

* L'immeuble est 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.

Inondation

Non concerné*

PPRn Inondation, révisé le 27/08/2014

* 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.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 28/12/2020

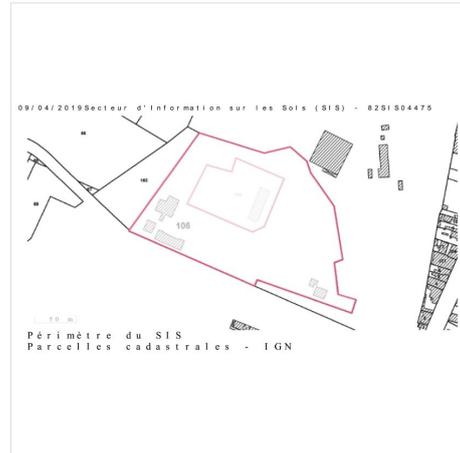
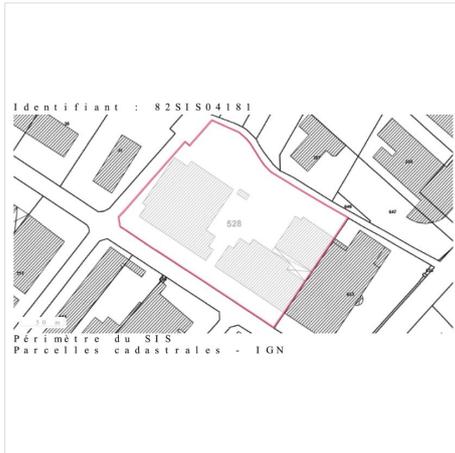
Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 20/03/2019



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	29/01/2021	04/02/2021	24/02/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/2017	27/06/2017	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/03/2017	31/03/2017	15/12/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2016	01/11/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/2015	31/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2015	30/06/2015	16/12/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/11/2014	30/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2013	01/06/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	30/09/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2006	20/06/2006	23/11/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	05/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	26/07/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2000	30/09/2000	08/01/2003	<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				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1998	30/06/2000	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/06/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/12/1996	10/12/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/1996	24/01/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/1996	10/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/10/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1994	07/11/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1993	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1993	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/04/1988	25/04/1988	13/08/1988	<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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Montauban - Tarn-et-Garonne
Commune : Montauban

Adresse de l'immeuble :
2193 Chemin de Berthoumieu
82000 Montauban
France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

TESTINI Charles

Locataire : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 25/04/2005, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 5

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/04/2005

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 CME EXPERTISES en date du 03/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°82-2021-06-22-00004 en date du 22/06/2021 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 25/04/2005

> Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 28/12/2020.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 82-2021-06-22-00004 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/04/2005

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 27/08/2014

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE TARN-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Connaissance et Risques
Bureau Prévention des Risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° _____ du 22 JUIN 2021 portant mise à jour n°2 de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques.

La préfète de Tarn-et-Garonne,
Chevalier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 82-2018-12-21-002 du 21 décembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et l'arrêté préfectoral n° 82-2020-08-26-008 du 26 août 2020 portant mise à jour n°1 ;

VU les arrêtés préfectoraux portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles « Mouvements de terrain » sur les communes de :

- Bourret sous le n° 82-2020-12-28-011 du 28 décembre 2020 ;
- Bruniquel sous le n° 82-2020-12-28-010 du 28 décembre 2020 ;
- Gasques sous le n° 82-2020-12-28-009 du 28 décembre 2020 ;
- Laguëpie sous le n° 82-2020-12-28-008 du 28 décembre 2020 ;
- Lizac sous le n° 82-2020-12-28-007 du 28 décembre 2020 ;
- Malause sous le n° 82-2020-12-28-005 du 28 décembre 2020 ;
- Montauban sous le n° 82-2020-12-28-006 du 28 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires en application de l'article L.125-7 du Code de l'environnement sur les communes de Bourret, Bruniquel, Gasques, Laguëpie, Lizac, Malause et Montauban avec la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « mouvements de terrain » ;

SUR proposition de Madame la directrice départementale des territoires ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral n° 82-2018-12-21-002 du 21 décembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) est mis à jour avec la prescription d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain pour les communes de Bourret, Bruniquel, Gasques, Laguëpie, Lizac, Malause et Montauban.

Direction départementale des territoires
2 quai de Verdun – BP 775 - 82000 MONTAUBAN
Accueil du public : lundi, mardi et jeudi 9h-12h/14h-17h – mercredi et vendredi 9h-12h

Tél. 05 63 22 23 24
Fax 05 63 22 23 23
Mél : ddt@tarn-et-garonne.gouv.fr

Article 2 :

Les données relatives à cette mise à jour sont consultables sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr> . Ces informations sont aussi disponibles à la préfecture et à la sous-préfecture et sur le site internet dans la rubrique IAL : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr> et dans les mairies concernées.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV B.P. 7007 1068 Toulouse Cedex 07) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de Tarn-et-Garonne, les maires des communes désignés à l'article 1 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs de la préfecture de Tarn-et-Garonne.

Fait à Montauban, le 22 JUIN 2021

La préfète,



Chantal MAICHET

Extrait cartographique du
PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES DE MOUVEMENTS
DE SOLS LIÉS AU RETRAIT
GONFLEMENT DES ARGILES
approuvé par arrêté préfectoral

COMMUNE DE MONTAUBAN

 Zone de risques

PLANCHE 6 / 6

ECHELLE : 1 / 20000 environ





PREFECTURE DE TARN-ET-GARONNE

COMMUNE DE MONTAUBAN

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (Bassin du Tarn)

ZONAGE - 1/10000

Planche 4



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE DE TARN-ET-GARONNE

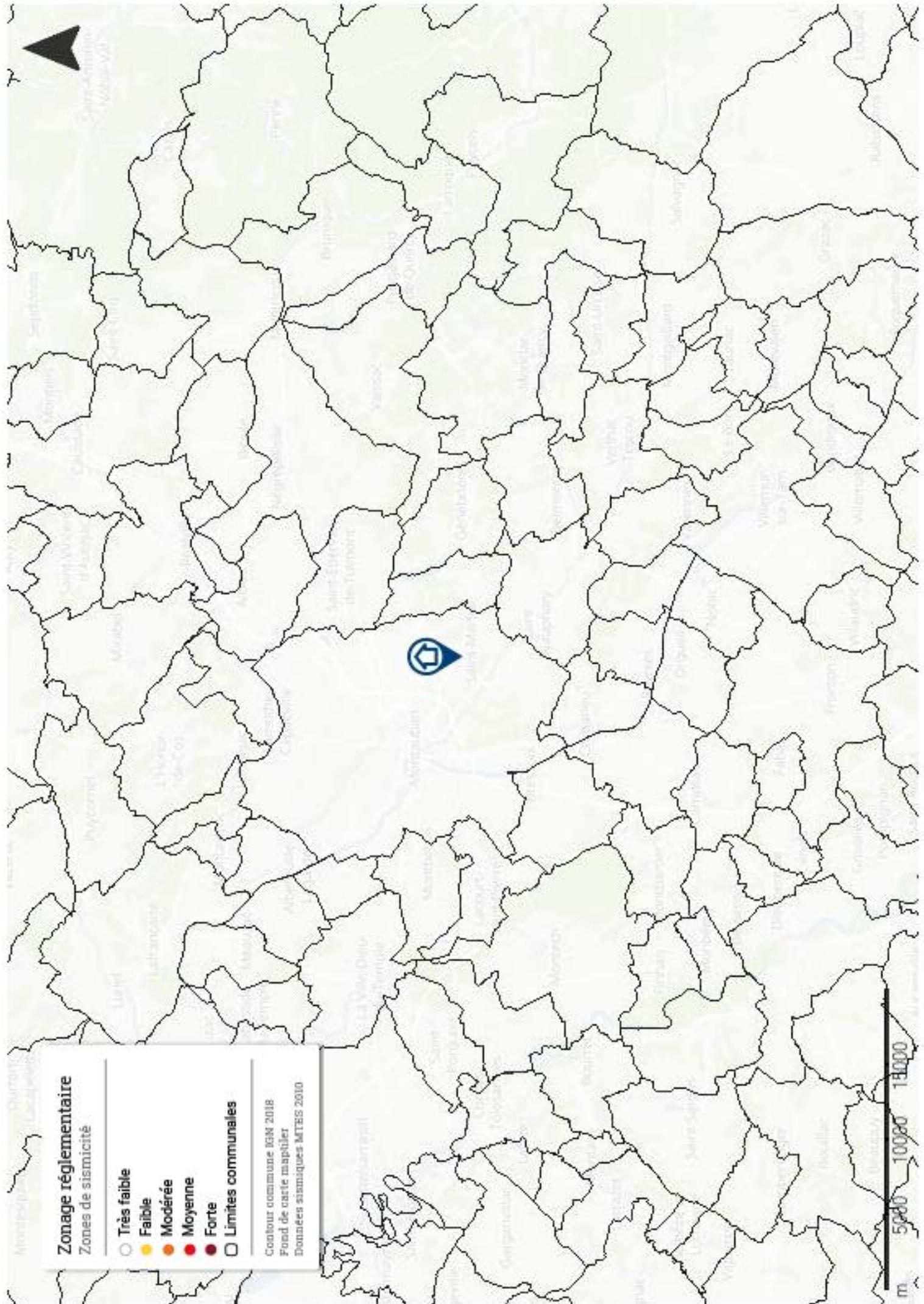
-  Zone Rouge
-  Zone R1
-  Zone R2
-  Zone Bleu

 Isocote de la crue historique

Planche 1	Planche 2
Planche 3	Planche 4
Planche 5	Planche 6



Voir Planche 1/50000
Quartiers
Sapiac & Villebourbon



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010





Préfecture de Tarn-et-Garonne



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Équipement,
des Transports, du Logement,
du Tourisme et de la Mer



Direction départementale
de l'Équipement
Tarn et Garonne

Plans de Prévention des Risques Naturels majeurs prévisibles :

Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

dans le département de Tarn-et-Garonne

REGLEMENT

APPROBATION

Dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°05-664
du 25 avril 2005



Titre I- Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes du département du Tarn et Garonne.

Il détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme moyennement exposée (B2).

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le PPR 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 œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. 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.

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 du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Chapitre I- Mesures constructives

Sous chapitre I-1. Mesures applicables aux bâtiments collectifs et permis groupés

Article I-1-1 Est prescrite :

- la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500.

Sous chapitre I-2. Mesures applicables aux habitations individuelles

Article I-2-1 Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel.

Article I-2-2 Sont prescrites :

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500, les dispositions minimales suivantes :

I-2-2-1 : la profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

I-2-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou de soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, ou d'un radier général, est recommandée. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du 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 ;
- la mise en place d'un dispositif d'aération en cas de source de chaleur en sous-sol.

Chapitre II- Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NP P94-500 et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article II-1 Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance, de la construction et des limites séparatives de la propriété, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage entre mai et octobre dans un puits à usage domestique situé à moins de 10 m de la construction et des limites séparatives de la propriété et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

Article II-2 Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements hypodermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 m de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;
- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des bâtiments de un ou deux niveaux situés dans les zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire, à l'exception des constructions sur fondations profondes et sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.

Article III-1 Sont définies les mesures suivantes :

1. le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
2. le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500, en cas de travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
3. l'interdiction de pompage entre mai et octobre dans un puits à usage domestique situé à moins de 10 m d'une construction, et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieur à 10 m ;
4. le raccordement des canalisations d'eaux usées ou pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
5. la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
6. l'élagage ou l'arrachage progressif des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance des constructions inférieure à la hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sont conseillés, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;

Article III-2

Les mesures 1, 2 et 3 définies à l'article III-1 sont rendues immédiatement obligatoires.

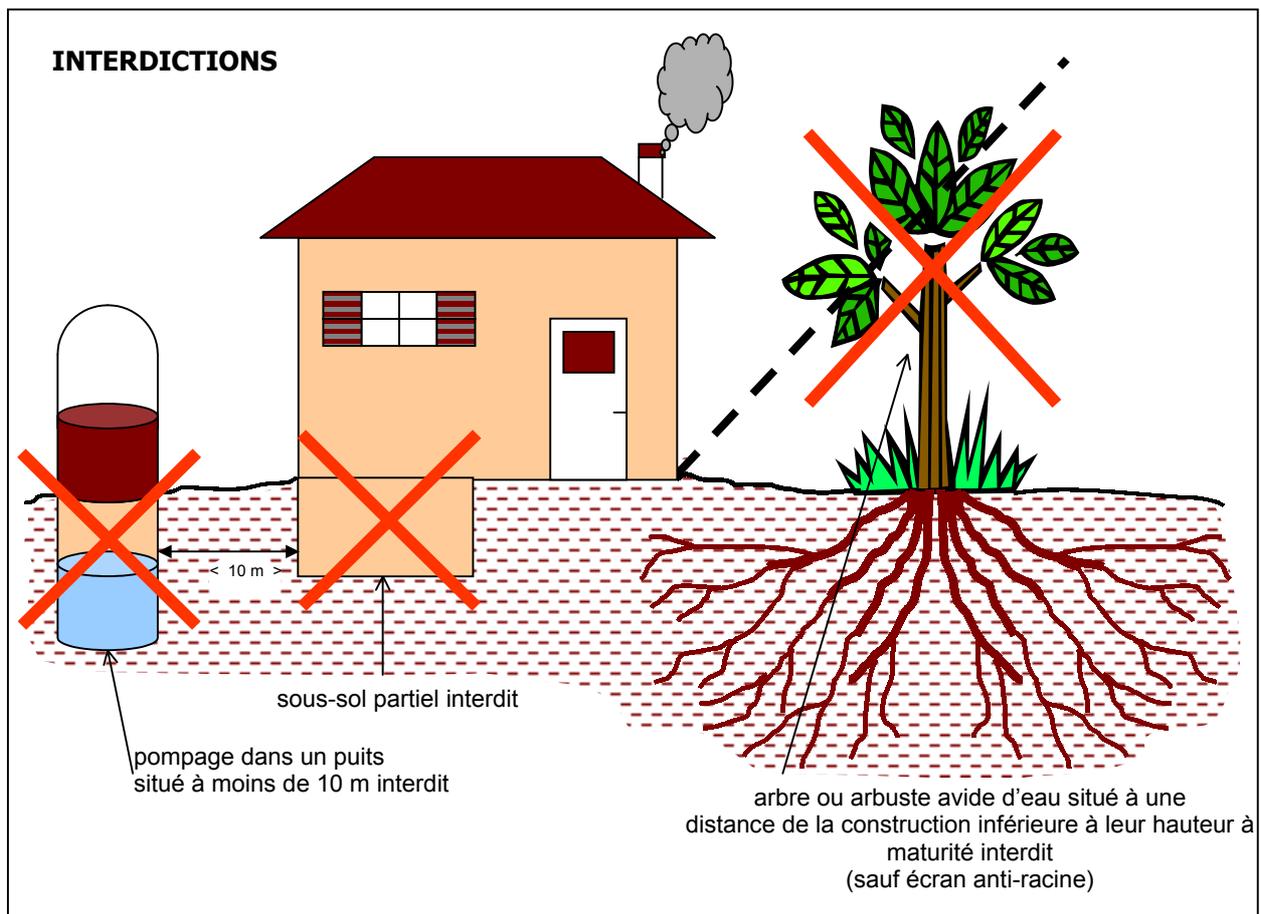
Article III-3

Les mesures 4, 5 et 6 définies à l'article III-1 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.

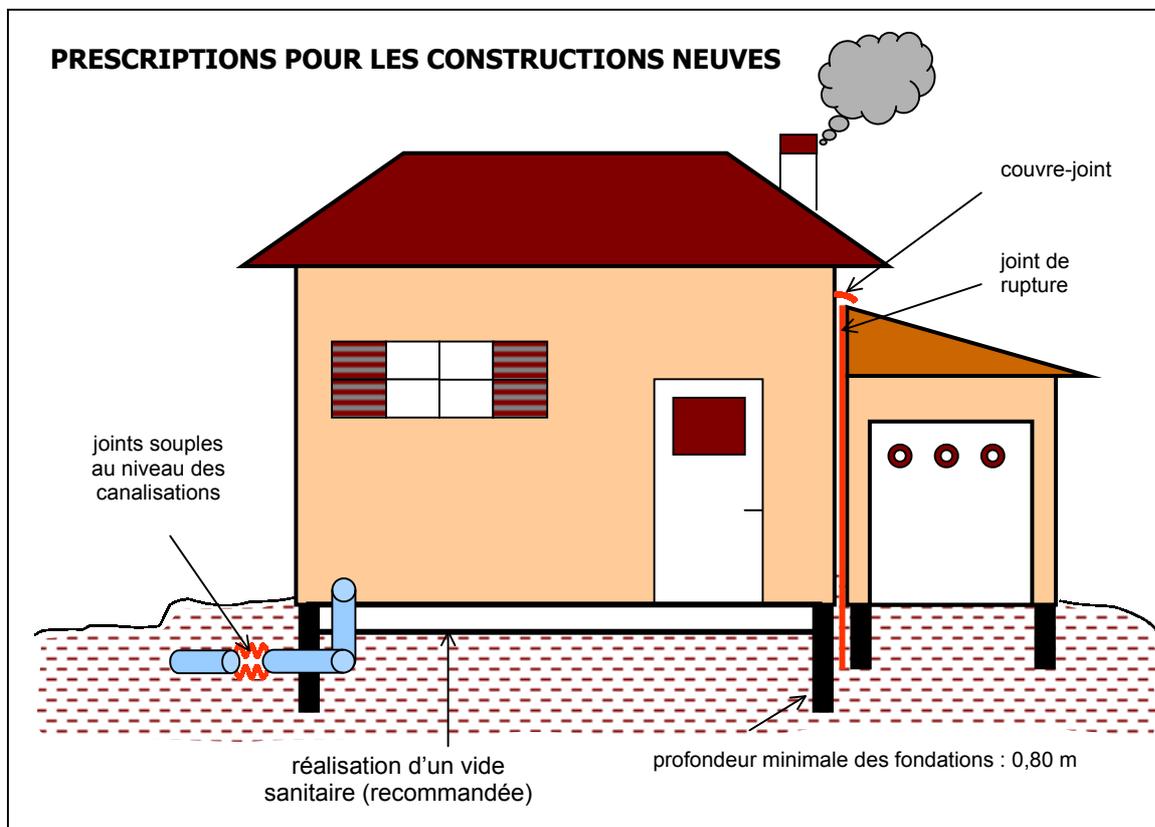
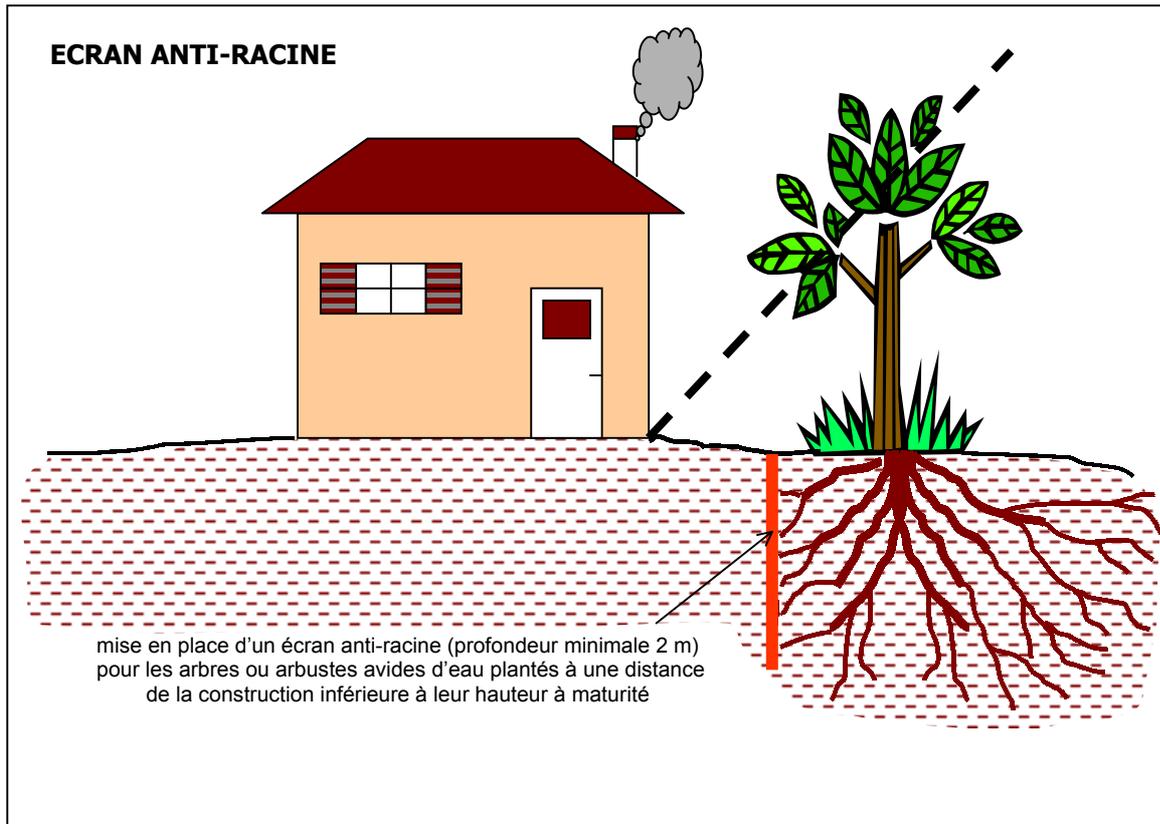
ANNEXE 1 au REGLEMENT

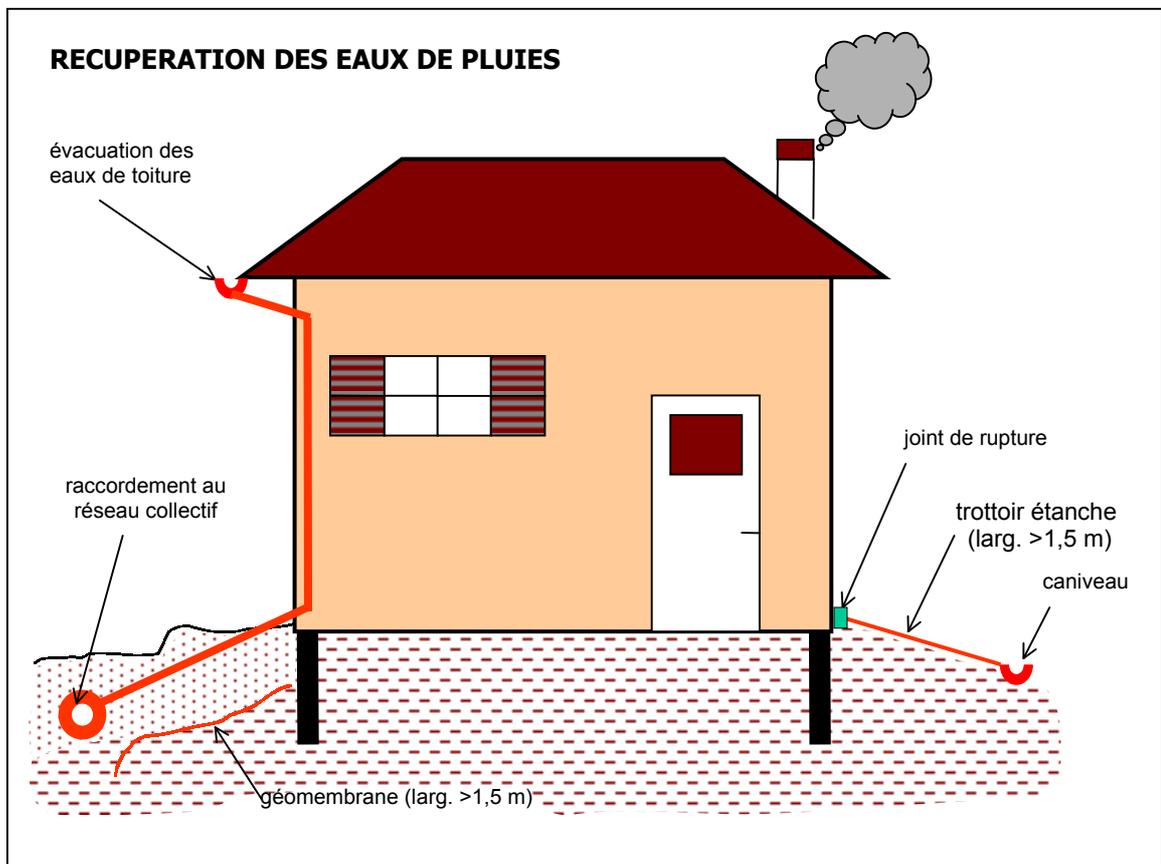
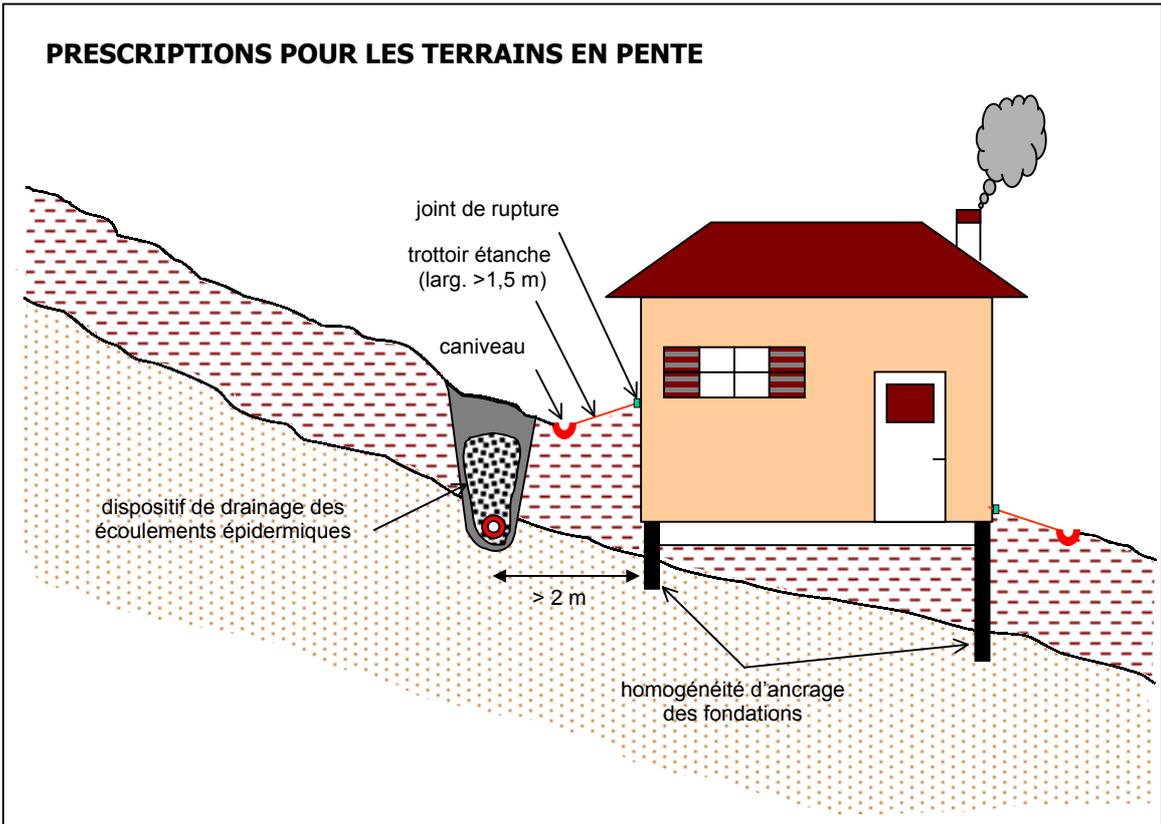
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres seulement recommandées, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.



Liste indicative des végétaux pouvant entraîner des désordres aux bâtiments :
Chêne, peuplier, frêne, faux acacia, marronnier, tilleul, saule, platane/pommier, poirier, érable, cerisier/prunier, bouleau, cyprès (source : synthèse des données extraites - influence de la végétation - ministère de l'environnement)





ANNEXE 2 au REGLEMENT

Classification des missions géotechniques types

L'enchaînement des missions géotechniques suit les phases d'élaboration du projet. Les missions G1, G2, G3, G4 doivent être réalisées successivement. Une mission géotechnique ne peut contenir qu'une partie d'une mission type qu'après accord explicite entre le client et le géotechnicien.

G 0 Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques :

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G 1 à G 5
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

G 1 Étude de faisabilité géotechnique :

Ces missions G 1 excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G 2.

G 11 Étude préliminaire de faisabilité géotechnique :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisnants ;
- Définir si nécessaire une mission G 0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certains principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de prédimensionnement.

Cette mission G 11 doit être suivie d'une mission G 12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

G 12 Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G 11) :

Phase 1 :

- Définir une mission G 0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisnants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de prédimensionnement de quelques ouvrages géotechniques types envisagés (notamment : soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G 2)

Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Monsieur TESTINI Charles** sis 2193 chemin de Berthoumieu 82000 MONTAUBAN

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêts de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **03/01/2022**, à **MONTAUBAN**

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 11769 TESTINI

Attestation d'assurance

BCGS
vous assure



COMBRIE
GRANIE
STANDAERT
Orias 07015324 07016355 07015440

31, Avenue d'Irlande - BP 50 503
Albasud - 82005 MONTAUBAN CEDEX
Tél : 05 63 03 43 54 / Fax : 05 63 03 68 10
bcgs@gan.fr

24, Avenue du Maréchal Leclerc
82100 CASTELSARRASIN
Tél : 05 63 32 30 93 / Fax : 05 63 32 28 85
bcgs-castelsarrasin@gan.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG - 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **CME EXPERTISES**
Adresse ou Siège Social : 8 rue Jean Monnet - 82000 MONTAUBAN

Est titulaire d'un contrat d'assurance n°121.467.441, à effet du 01/07/2012, par l'intermédiaire de l'agence GAN BCGS, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités, à savoir :

La réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante (sous réserve d'exclusions prévues au contrat)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure du gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie

La garantie est également accordée pour les **prestations complémentaires** et **réglementaires** suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Contrôles techniques assujettis à investissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Diagnostics amiante des parties privatives (DAPP)

La dite police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/07/2021 au 30/06/2022 à 24 heures.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Castelsarrasin, le 25 juin 2021
Pour Gan BCGS

GAN BCGS Assurances et Crédits
24 Avenue du Maréchal Leclerc
82100 CASTELSARRASIN
Tél. 05 63 32 30 93 - Fax 05 63 32 28 85
Orias 07015324-07016355-07015440
Siret A17 878 949 00045 - APE 6622 Z

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE: 65122
Tél.: 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 805 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE: 65112
Sièges sociaux: 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

3376-4-2015-102018

Certificat de qualification



La certification
QUALIXPERT
1999 - 2017 - 2022/2023

Certificat N° C2474

Monsieur Sébastien MONOT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur 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) :



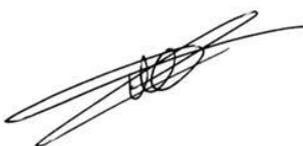
cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0094
FORTEZ
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/10/2017 au 22/10/2022	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/11/2018 au 18/11/2023	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 12/09/2017 au 11/09/2022	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/04/2018 au 28/04/2023	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 23/07/2017 au 22/07/2022	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/07/2017 au 22/07/2022	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 11 juillet 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



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

Siège social : 8000 euros - APE 7120CB - RCS Castres SARL 493 037 832 00018
 F09 Certification de compétence version M 250119

Monsieur TESTINI Charles
2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN

MONTAUBAN le lundi 3 janvier 2022

Référence Rapport : 11769 TESTINI
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 2193 chemin de Berthoumieu
82000 MONTAUBAN

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 28/12/2021

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MONOT Sébastien CROS Stéphane, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant 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 constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer, monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

MONOT Sébastien CROS Stéphane
CME Expertises