



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Raul GEORGESCU

Dossier N° 2020-08-20511

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble
1 Chemin de Pradines
65230 CASTELNAU MAGNOAC

Date d'édition du dossier
27/08/2020

Donneur d'ordre
Mr Raul GEORGESCU



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet

Maison principale 1er étage Chambre 1



Maison principale 1er étage Chambre 2



Maison principale 1er étage Dégagement



Maison principale 1er étage Salle de bains



Maison principale 1er étage Chambre 3



Maison principale 1er étage Chambre 4



Maison principale 1er étage Combles



Maison principale 1er étage Chambre 5



Maison principale 1er étage Combles2



Maison principale 2ème étage Combles





CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Raul GEORGESCU

Dossier N° 2020-08-20511 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **1 Chemin de Pradines
65230 CASTELNAU MAGNOAC**

Référence cadastrale : **C / 50**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **3**

Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **Mr GEORGESCU Raul – 1 chemin de Pradines 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 30/07/2018 au 29/07/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 365 477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2020-08-20511 #T**

Ordre de mission du : **21/08/2020**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : Traitement antérieur contre les termites : Oui Non Ne sait pas
 Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Garage	Charpente Bois, Mur Enduit ciment, Plafond Ardoises naturelles, Plancher Ciment bouchardé, Portail Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Couloir	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni, Volet Alu	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Alu, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Pvc	Absence d'indice
WC	Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Entrée	Escalier Bois, Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Salon	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Alu, Mur Bois, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Extérieur	Arbres et arbustes, Avancées de toit Bois	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plafond Lambris bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
WC	Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Salle d'eau	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Mur Faïence, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Alu, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Lambris bois, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chambre 2	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Mur Plâtre Tissus, Plafond Crépi, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Dégagement	Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Salle de bains	Mur Crépi Peinture, Mur Faïence, Plafond Crépi, Plancher Carrelage, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Chambre 4	Fenêtre Alu, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Lambris bois, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Combles	Charpente Bois, Mur Brique, Plafond Ardoises naturelles, Plancher Béton, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice
Chambre 5	Fenêtre Alu, Mur Plâtre Papier-Peint, Plafond Lambris bois, Plancher Moquette fixée, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Combles2	Charpente Bois, Mur Brique, Plafond Ardoises naturelles, Plancher Béton, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice

Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles	Charpente Bois, Mur Brique, Plafond Ardoises naturelles, Plancher Béton, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice

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

Néant

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

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.



CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**

Contrôle partiel plancher recouvert de laine : Maison principale 1er étage Combles, Maison principale 1er étage Combles2, Maison principale 2ème étage Combles

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **26/08/2020** (temps passé sur site : 1h30)

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **27/08/2020**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 26/02/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

Cabinet d'expertises **PERDUAUD**
 Tél : 06 30 81 99 81
 Secteur Aude, Secteur Gers
 10 rue du Parc
 31210 MONTREJEAU
 cabinet.agenda.audergers@orange.fr
 Siret : 4163954530004







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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/2 : Maison principale - 1er étage

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Raul GEORGESCU

Dossier N° 2020-08-20511 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **1 Chemin de Pradines
65230 CASTELNAU MAGNOAC**

Référence cadastrale : **C / 50**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **Mr GEORGESCU Raul – 1 chemin de Pradines 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

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

Propriétaire : **Mr Raul GEORGESCU – 1 chemin de Pradines 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**
Certification n°CPDI 4868 valide du 12/06/2018 au 11/06/2023 - ICERT - Park Affaires - Espace Performance - Bât.K - 35760 ST GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2020-08-20511 #E1
Ordre de mission du :	21/08/2020 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières






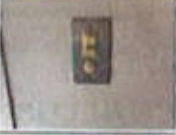
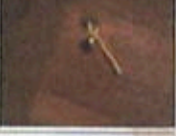
- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Sodes de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité



ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6 a1	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Couloir, Maison principale Rez de chaussée Entrée, Maison principale Rez de chaussée Salon, Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale 1er étage Chambre 1, Maison principale 1er étage Chambre 2, Maison principale 1er étage Dégagement, Maison principale 1er étage Chambre 3, Maison principale 1er étage Chambre 4</p> <p><u>Précision</u> : Prise de courant sans broche de terre</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>	
2 / B.3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><u>Précision</u> : Luminaire(s)</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>	
3 / B.4.3 h	<p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1</p> <p><u>Précision</u> : Traces d'échauffements sur des conducteurs</p>	
4 / B.6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Salle de bains</p> <p><u>Précision</u> : Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Salon, Maison principale 1er étage Chambre 4</p> <p><u>Précision</u> : Boite de dérivation sans capot – Plaque(s) d'appareillage manquante(s)</p>	
5 / B.7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Palier, Maison principale 1er étage Chambre 4</p> <p><u>Précision</u> : Présence de dominos visibles</p>	
5 / B.7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Salon, Maison principale Rez de chaussée Séjour</p> <p><u>Précision</u> : Interrupteur(s) avec fusible intégré</p>	
5 / B.8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Palier</p> <p><u>Précision</u> : Conducteurs non protégés mécaniquement</p>	



■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 au-dessous 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.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ L'installation est sécurisée contre les risques d'électrocution et d'incendie.
- ▶ Quelques anomalies mineures.
- ▶ Adapter le calibre des protections à la section des conducteurs.

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

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **26/08/2020**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane DUPIN**

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **27/08/2020**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 26/08/2023**

Location : **Six ans, jusqu'au 26/08/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

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



EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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.

DISPOSITIF DE 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. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.

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.

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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES 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.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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. 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.

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.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A 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.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<i>Type d'installation</i>	Triphasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Extérieur
<i>Index Heures Pleines</i>	4473
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Garage
<i>Calibre</i>	30 / 60 A
<i>Intensité de réglage</i>	40 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	garage
<i>Type d'appareil</i>	Interrupteur
<i>Calibre</i>	63 A


PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	14.1 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Garage
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 25 mm²

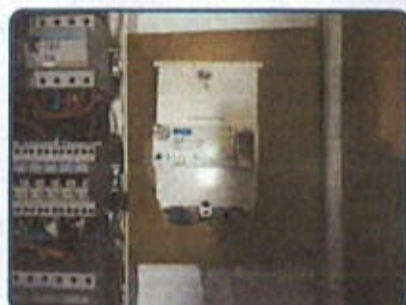


Planche photographique

COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Maison principale Rez de chaussée Extérieur)



Anomalie B.4.3 h sur Install. n°1 App. n°1 (TRP n°1)



Anomalie B.3.3.6 a1 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1





CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Raul GEORGESCU

Dossier N° 2020-08-20511 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **1 Chemin de Pradines
65230 CASTELNAU MAGNOAC**

Référence cadastrale : **C / 50**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mr Raul GEORGESCU – 1 chemin de Pradines 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Baptiste FERNANDEZ**
Certification n°2768 valide du 25/07/2017 au 24/07/2022

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2020-08-20511 #D
Ordre de mission du : 21/08/2020
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2020-08-20511 #D
Ordre de mission du : 21/08/2020
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- **Régulez 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'inoctation 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'inoctation (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

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	107 (C)	€€€€	★★★★★	🌻	30 %
Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.					
Installation d'un programmateur	156 (D)	€€€	★★★	🌻🌻	30 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	156 (D)	€€€€	★	🌻	30 %
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.					
Envisager un ECS solaire	155 (D)	€€€	★	🌻	30 %
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌻🌻🌻🌻 : moins de Sans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌻🌻🌻 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌻🌻 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌻 : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : 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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr



ANNEXES

Fiche technique

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

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

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 2065V1001459R

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	65 Hautes Pyrénées
Altitude	312 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	1983 - 1988
Surface habitable	225 m ²
Nombre de niveaux	2
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure

Surface : 132 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,98 W/m²C, b : 1

Briques creuses non isolé donnant sur un comble fortement ventilé

Surface : 15 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 2 W/m²C, b : 0,95

Briques creuses donnant sur un garage

Surface : 25 m², Donnant sur : un garage, U : 0,8 W/m²C, b : 0,8

Caractéristiques des planchers

Dalle béton donnant sur un terre-plein

Surface : 127 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m²C, b : 1

Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé

Surface : 98 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²C, b : 0

Caractéristiques des plafonds

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur

Surface : 57 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,32 W/m²C, b : 1

Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)

Surface : 29 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,13 W/m²C, b : 1

Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure et extérieure (30 cm)

Surface : 58 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,13 W/m²C, b : 1


Caractéristiques des baies

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 4,37 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 5,52 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,7 W/m²C, Uw : 3,3 W/m²C, b : 1

Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 2,07 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,7 W/m²C, Uw : 3,3 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 0,575 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 3,4 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 0,8

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 6,72 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 5,52 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,7 W/m²C, Uw : 3,3 W/m²C, b : 1

Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 38,87 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,7 W/m²C, Uw : 3,3 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 1,6 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0,8

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Murs / Portes Intérieure : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m

Liaison Murs / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,5 m

Liaison Murs / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 7,1 m

Liaison Murs / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,9 m

Liaison Murs / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,3 m

Liaison Murs / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 20,8 m

Liaison Murs / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 9,4 m

Liaison Murs / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 49,1 m

Liaison Murs / Plafond 2 : Psi : 0,07, Linéaire : 8 m

Liaison Murs / Plafond 3 : Psi : 0,07, Linéaire : 18 m

Liaison Murs / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 49 m

Liaison Murs / Plancher Intérieure : Psi : 0,46, Linéaire : 49 m

Liaison Murs / Plafond 2 : Psi : 0,83, Linéaire : 6 m

Liaison Murs / Plancher Intérieure : Psi : 0,43, Linéaire : 6 m

Liaison Murs / Plafond 3 : Psi : 0,07, Linéaire : 4 m

Liaison Murs / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 5,8 m

Liaison Murs / Plancher Intérieure : Psi : 0,46, Linéaire : 5,8 m

SYSTEMES
Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 799,7, Q4pa : 799,7, Hvent : 82, Hperm : 15,4,

Caractéristiques du chauffage

Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)

Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Poêle à bois installé après 2001 avec label flamme verte avec programmateur (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,78, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extérieur (système individuel)

Becc : 2305, Rd : 0,95, Rg : 1,73, Pn : 44, Iecc : 0,61, Fecs : 0

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	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 chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À 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



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTEJEAU
Tél : 05 61 89 04 82
Mob : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

Mr Raul GEORGESCU

Dossier N° 2020-08-20511 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2020-08-20511
Réalisé par Patrick FERDINAND
Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 27 août 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 85-2017-03-17-036 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1 Chemin de Prédines
85230 Castelnaud-Magnoac
Parcelle(s) : C0050

Vendeur
Mr Raul GEORGESCU



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Castelnaud-Magnoac est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Localaire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnité est nécessaire.

Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	État de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRta	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	21/06/2010	oui	non
	Zonage de stabilité : 3 - Modéré*			oui	-
	Zonage de potentiel radon : 1 - Faible**			non	-

* Zonage synthétique de la loi n° 2003-1031 relative à l'égalité des territoires et au développement rural (articles 2010 à 2012 et 2015 à 2016) du 22 novembre 2003, ainsi que la loi n° 2015-991 du 27 juillet 2015 portant réforme de la prévention des risques naturels hors des zones à danger et la loi n° 2015-992 du 27 juillet 2015 portant réforme de la prévention des risques naturels hors des zones à danger et la loi n° 2015-993 du 27 juillet 2015 portant réforme de la prévention des risques naturels hors des zones à danger.

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

* Informations cartographiques consultées en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/informations/plan-exposition-au-bruit>

État des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/08/2020

2. Adresse

Parcelle(s) : C0050
1 Chemin de Pradines 65230 Castelnaud-Magnoac

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *Des risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune*

Niv. terrain-Sécheresse X

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non X
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *Des risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune*

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non X
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *Des risques qui ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X

L'immeuble est situé en zone de prescription non X

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°2010-1154 / 2010-1155 du 23 octobre 2010
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Modérée zone 3 X**

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R 121-23 du Code de l'environnement et R 121-27 du Code de la santé publique modifiés par le Décret n°2015-434 du 4 juin 2015
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **faible zone 1 X**

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 X
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	Mr Raul GEORGESCU	à	le
Acquéreur		à	le

Attention ! Si le propriétaire n'a d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus du propriétaire ou pouvant être signalés dans les divers documents d'information cadastrale et concernant le bien immobilier ne font pas mentionnés par cet état

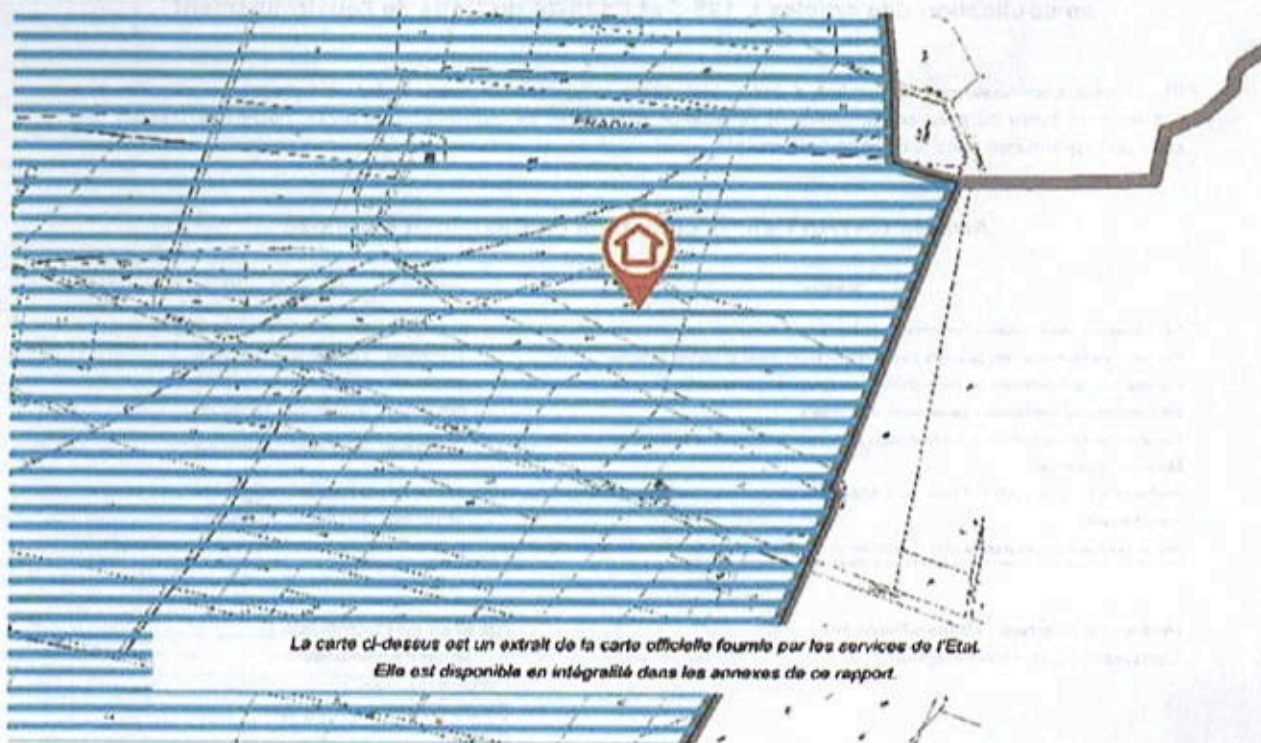


Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 21/03/2010

Concerné*

* 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.



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 de Castelnau-Magnoac

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/03/2017	20/10/2016	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2006	27/07/2006	10/03/2007	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/06/2003	14/02/2006	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1994	31/12/1995	20/12/1996	
Tempête (vent)	08/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	

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.pdrn.net

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Castelnau-Magnoac

Adresse de l'immeuble :
1 Chemin de Pradines
Parcelle(s) : C0050
65230 Castelnau-Magnoac
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mr Raul GEORGESCU

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

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

Seul 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 CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 27/08/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn

Mouvement de terrain approuvé le 21/06/2010

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

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

Le BIEN est également concerné par :

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

on des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-00

interministériel
mise et de protection civiles

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

protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

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

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture ou mairie concernée.

Le dossier comprend :

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

.../...



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

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

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

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

Article 3 -

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

Article 4 -

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

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

Article 5 -

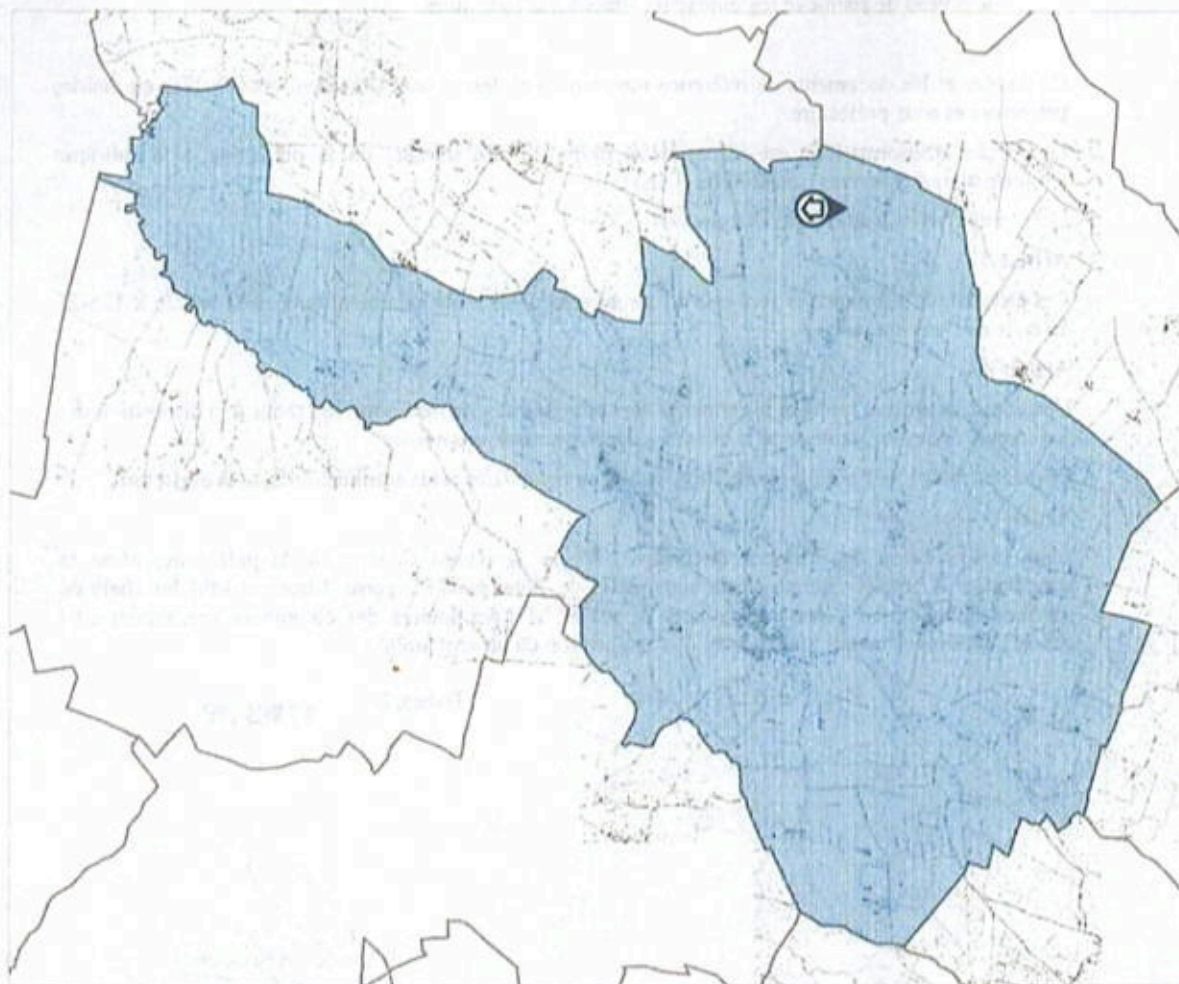
Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce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

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





Commune : CASTELNAUD-MAGNOAC

Plan de prévention
des risques naturels prévisibles (PPN)

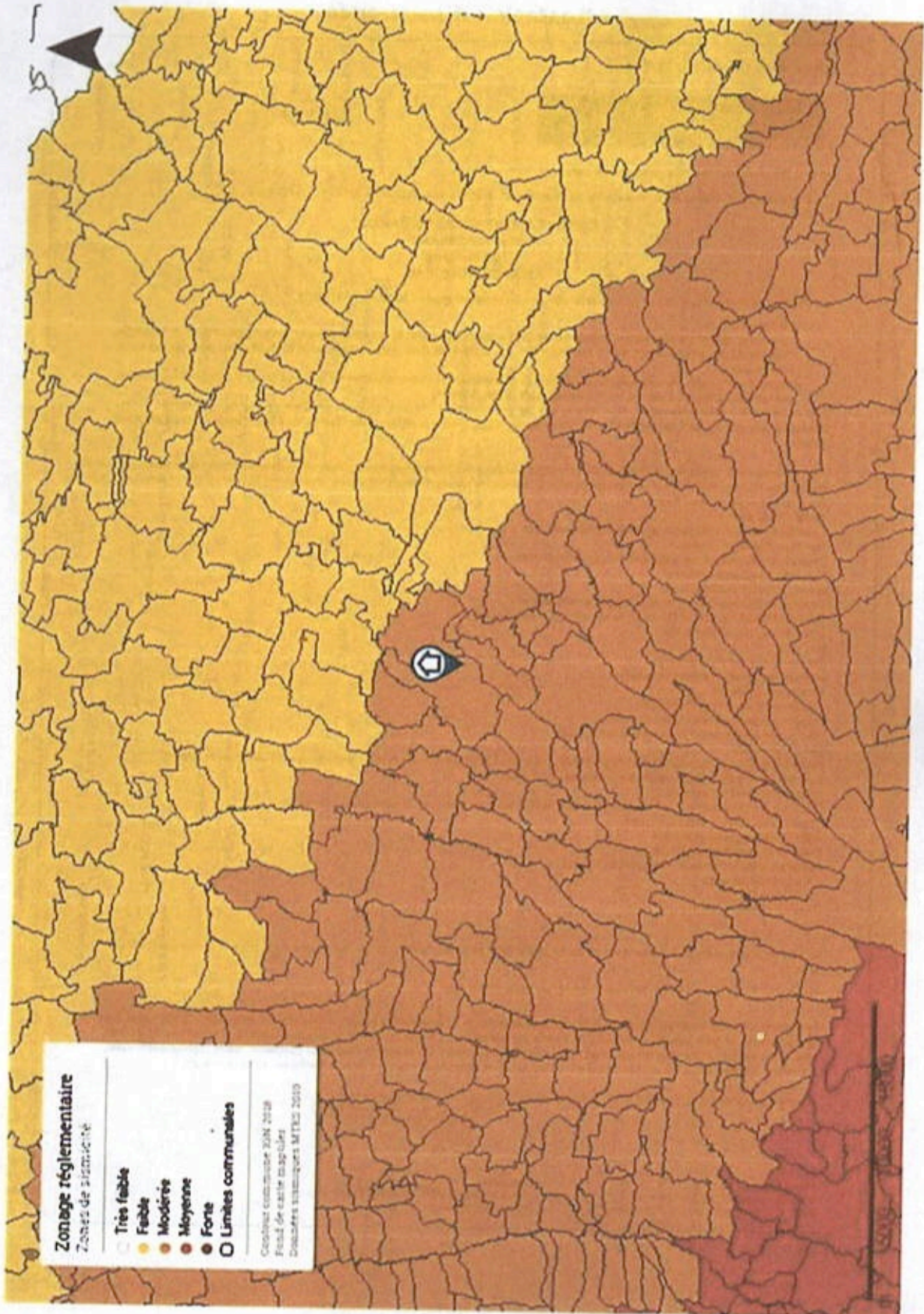
Un document d'information et de concertation
mis au préalable de l'élaboration
des actes administratifs

Département des Hautes Pyrénées

PPN approuvé

brgm





Attestation d'assurance

Police n°49 356 477 - Adhérent GS n°146870

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Patrick FERDINAND
 16 rue du Barry
 31210 MONTREJEAU

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 856 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termies avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Coma

Etat des Plaquets et Polystères (ERP)

Mésures de copropriété, tensions de charges

Constat logement décent

Prit conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux local

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des cuisinières

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et Etude en Rénovation Energétique

Audit Energétique maison individuelle

Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C ex)

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Assainissement autonome

Assainissement collectif

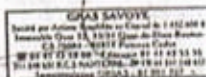
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 800 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une prescription d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 3 janvier 2020, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre