



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tél : 06 38 81 99 21

cabinet.agenda.dfs@hotmail.com

Mr Jean-Jacques CASSISA

Dossier N° 2022-10-24270

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



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

Date d'édition du dossier
19/10/2022

Donneur d'ordre
Mr Jean-Jacques CASSISA



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 10.000 € - SIRET : 910 598 705 00010 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

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) (Carrez)

⁽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 les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



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

Date d'édition du dossier
19/10/2022
Donneur d'ordre
Mr Jean-Jacques CASSISA

Réf. cadastrale
C / 50
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
18/04/2023



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 18/10/2025
Location : 18/10/2028



DPE

138 kWh/m²/an



Limite de validité :
18/10/2032



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
18/04/2023



AMIANTE

Mission non réalisée

Motif : Diagnostic de 2015 toujours valide



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe ou d'installation de gaz

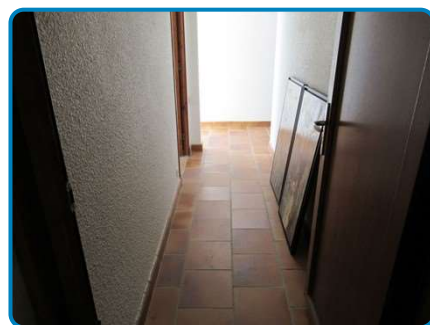
Planche photographique



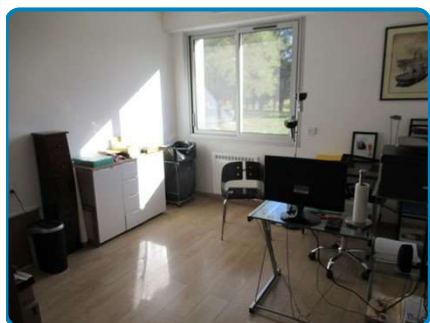
Maison principale Rez de chaussée
Extérieur



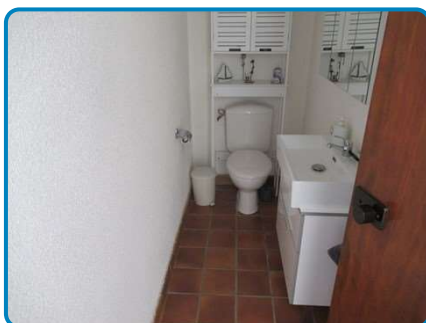
Maison principale Rez de chaussée Garage



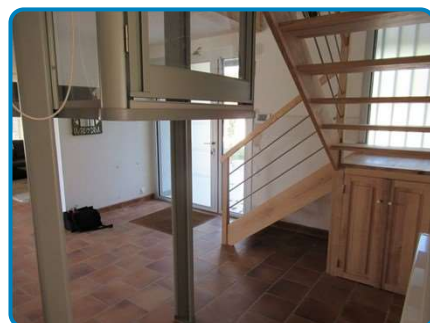
Maison principale Rez de chaussée Couloir



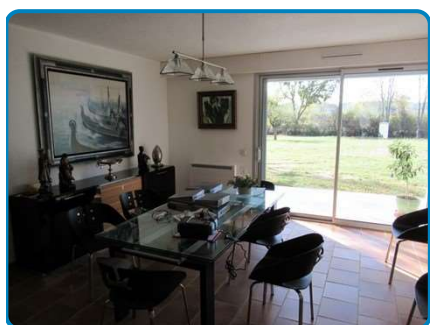
Maison principale Rez de chaussée
Chambre 1



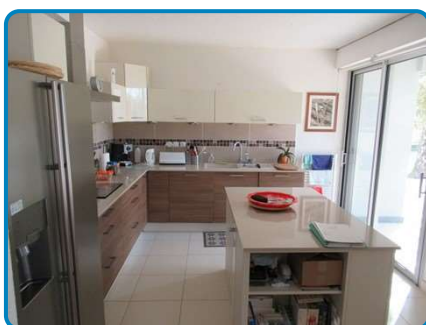
Maison principale Rez de chaussée WC



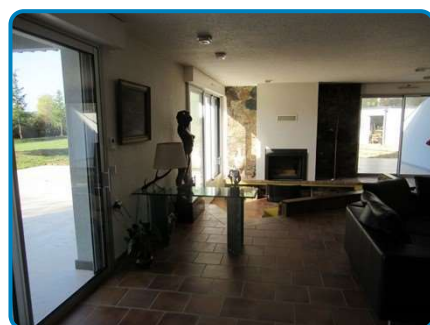
Maison principale Rez de chaussée Entrée



Maison principale Rez de chaussée Salon



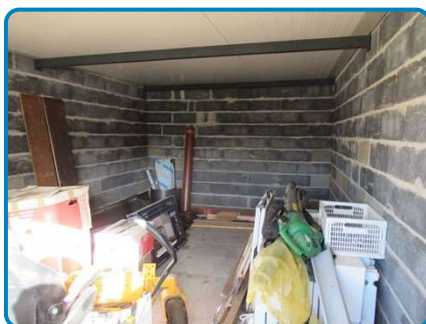
Maison principale Rez de chaussée Cuisine



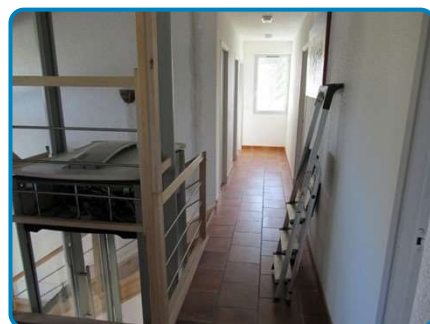
Maison principale Rez de chaussée Séjour



Maison principale Rez de chaussée Abri
bois



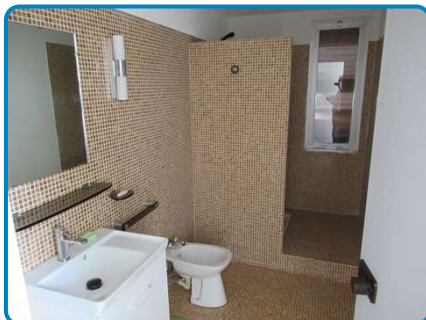
Maison principale Rez de chaussée Abri de
jardin



Maison principale 1er étage Palier



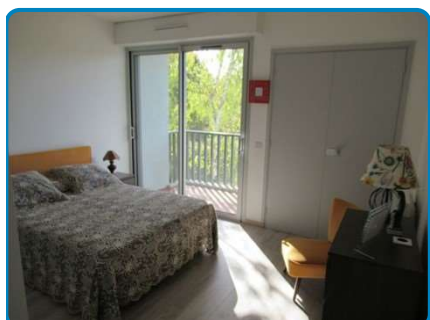
Maison principale 1er étage WC



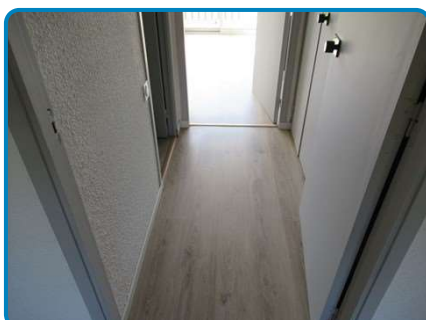
Maison principale 1er étage Salle d'eau n°1



Maison principale 1er étage Chambre 1



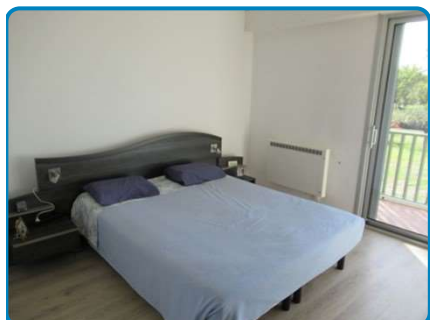
Maison principale 1er étage Chambre 2



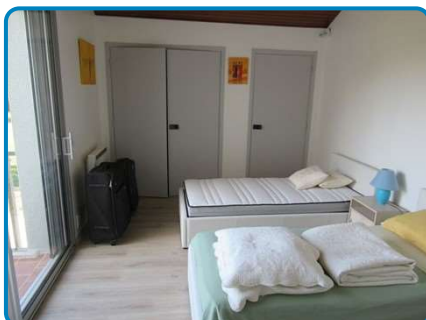
Maison principale 1er étage Dégagement



Maison principale 1er étage Salle d'eau n°2



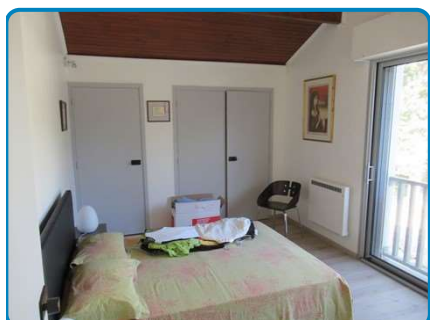
Maison principale 1er étage Chambre 3



Maison principale 1er étage Chambre 4



Maison principale 1er étage Combles



Maison principale 1er étage Chambre 5



Maison principale 1er étage Combles2

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **1 Chemin de Pradine
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**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **Mr CASSISA Jean-Jacques – 1 chemin de Pradine 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **DFS EXPERTISES**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **910 598 705 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

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.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2022-10-24270 #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) : **Mr Jean-Jacques CASSISA (Propriétaire)**

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 RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- 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 L131-3 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.



SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE 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 L126-4 et R126-2 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 L126-5 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS 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 BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Arbres et arbustes, Avancées de toit Bois, Mur(s) Crépi	Absence d'indice
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 Parquet flottant, 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



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
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
Abri bois	Mur Crépi, Plancher Carrelage	Absence d'indice
Abri de jardin	Mur Crépi, Plancher Carrelage	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	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 n°1	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 Revêtement plastique, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Mur Plâtre Tissus, Plafond Crépi, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Dégagement	Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Salle d'eau n°2	Mur Crépi Peinture, Mur Faïence, Plafond Crépi, Plancher Parquet flottant, Porte Bois Verni	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre Alu, Mur Crépi Peinture, Plafond Crépi, Plancher Parquet flottant, 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 Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Verni, Volet(s) Alu	Absence d'indice
Combles	Charpente Bois, Mur Brique, Plafond Laine d'isolation, 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 Laine d'isolation, Plancher Béton, Plancher Isolation type laine de verre	Absence d'indice

Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	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 ouate	Absence d'indice



IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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

Indice de présence d'insectes à larves xylophages ponctuelles sans gravité à surveiller : Maison principale Rez de chaussée Garage

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

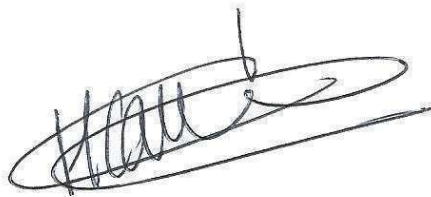
Visite effectuée le **18/10/2022** (temps passé sur site : 2h00)

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **19/10/2022**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 18/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 06 38 81 99 21
SIRET : 910 598 705 00010 – APE : 7120B

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



Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On détecte les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granules de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : **DFS EXPERTISES**
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
93120 MONTREUIL

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 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 salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

- 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 immeubles bâtis, 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 AVIC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mitréoles
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève 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
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - mètre à l'eau séco - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic véhérvail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
 Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 753 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
 Opérateur d'assurances autorisées de TVA - art. 361-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C0935

Monsieur Stéphane FRECAUT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 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) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	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.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	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 10/12/2017 au 09/12/2022	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/10/2022 au 07/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2022 au 09/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 14 septembre 2022

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.

ISO Certification of competence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 43 73 06 13 - Fax 05 43 73 32 87 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres : SIRET 493 037 433 0101

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
93120 MONTREUIL
cabinet.agenda.cdfs@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

[Signature]

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 Chemin de Pradine
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 CASSISA Jean-Jacques – 1 chemin de Pradine 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

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

Propriétaire : **Mr Jean-Jacques CASSISA – 1 chemin de Pradine 65230 CASTELNAU MAGNOAC**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **DFS EXPERTISES**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **910 598 705 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

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.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2022-10-24270 #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) :	Mr Jean-Jacques CASSISA (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°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 (Juillet 2017) : 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 : 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.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION 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 À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ 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) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Couloir <u>Précision</u> : Prise de courant avec broche de terre non raccordée à la terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : 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 œuvre : – 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.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Chambre 3 <u>Précision</u> : Luminaire(s)	
2 / B.3.3.6.1	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 œuvre : – 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.	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
4 / B.5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Salle d'eau n°1, Maison principale 1er étage Salle d'eau n°2</p> <p><u>Précision</u> : Luminaire non raccordé à la terre Prise de courant avec broche de terre non raccordée à la terre</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 d'eau n°1, Maison principale 1er étage Salle d'eau n°2</p> <p><u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 3 Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant avec contact de terre en zone 2</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1</p> <p><u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(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 Salle d'eau n°2</p> <p><u>Précision</u> : Présence de dominos visibles</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 Rez de chaussée Garage</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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

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 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est 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

- ▶ Remplacer le plafonnier de la salle d'eau 1 par un luminaire de classe 2
- ▶ Relier à la terre la prise de courant de la salle d'eau 2
- ▶ Dans la salle d'eau 2 déplacer la prise de courant à plus de 60cm du bord du receveur.
- ▶ Quelques anomalies mineures.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION 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 **18/10/2022**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**

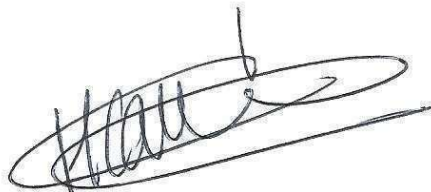
État rédigé à **MONTREJEAU**, le **19/10/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 18/10/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 18/10/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tél : 06 38 81 99 21

SIRET : 910 598 705 00010 – 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) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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 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.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À 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 GÉNÉRALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez de chaussée Garage
Index Heures Pleines	28272
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

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

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	14.1 Ω
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

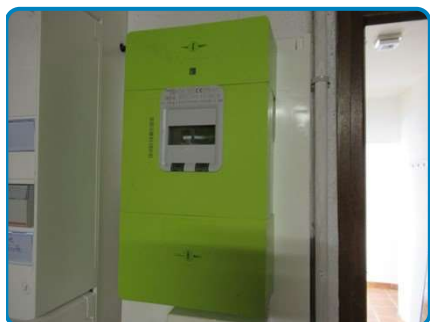
Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

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

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

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

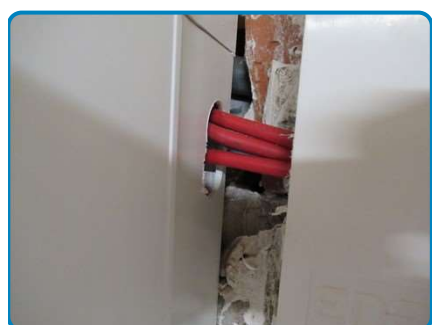
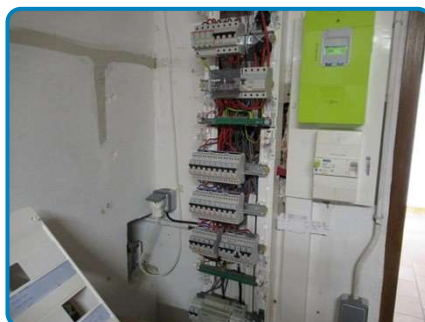
Planche photographique



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



TRP n°1 sur Install. n°1 (dans Maison principale Rez de chaussée Garage)



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°2
Anomalie B.5.3 a sur Install. n°1 App. n°2



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



Anomalie B.5.3 a sur Install. n°1 App. n°1



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

DFS EXPERTISES
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
33120 MONTREJEAU

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'Ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 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 salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

- 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 immeubles bâtis, 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 AVIC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrites
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève 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
- Fiche de renseignement immeuble PERVERL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - mètre à l'eau séro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télévisuel
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 751 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateur d'assurances autorisés de TVA - art. 395-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostics

Certificat N° C0935

Monsieur Stéphane FRECAUT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 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) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	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.
Etat des Installations Intérieures d'Électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	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 10/12/2017 au 09/12/2022	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/10/2022 au 07/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2022 au 09/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 14 septembre 2022

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.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 433 0101

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
cabinet.agenda.dfs@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

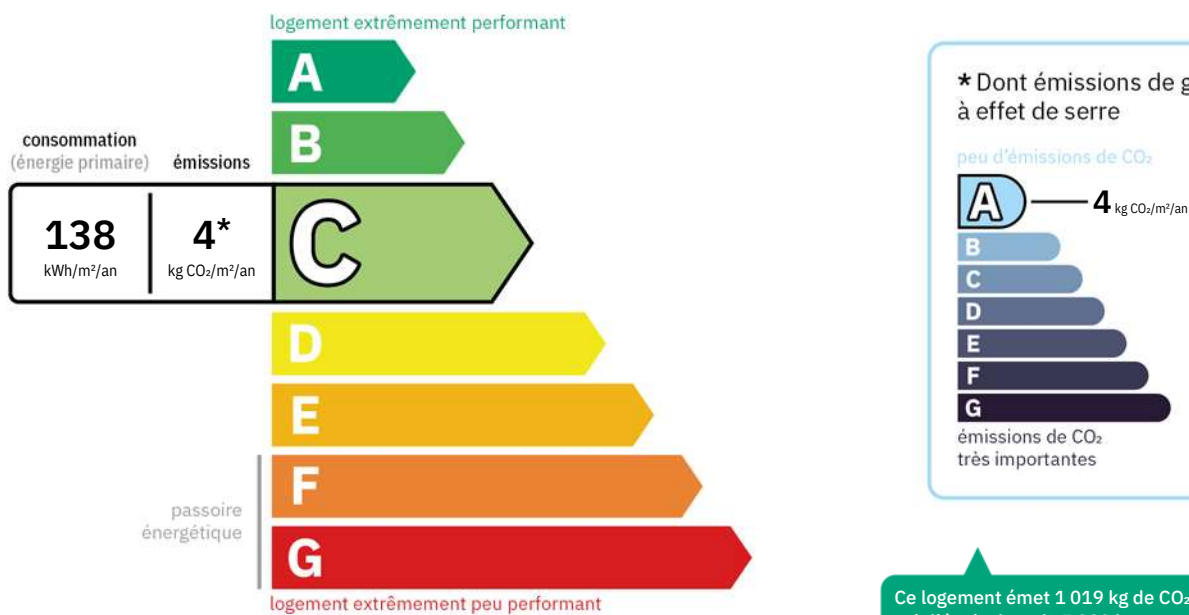
Stéphane Frecaut

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



adresse : **1 Chemin de Pradine 65230 CASTELNAU MAGNOAC**
type de bien : maison individuelle
année de construction : 1983 - 1988
surface habitable : **225,00 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **225,00 m²**
propriétaire : Mr Jean-Jacques CASSISA
adresse : 1 chemin de Pradine 65230 CASTELNAU MAGNOAC

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 1 019 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 282 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Voir page 3 les détails par poste.



entre **1 690 €** et **2 340 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

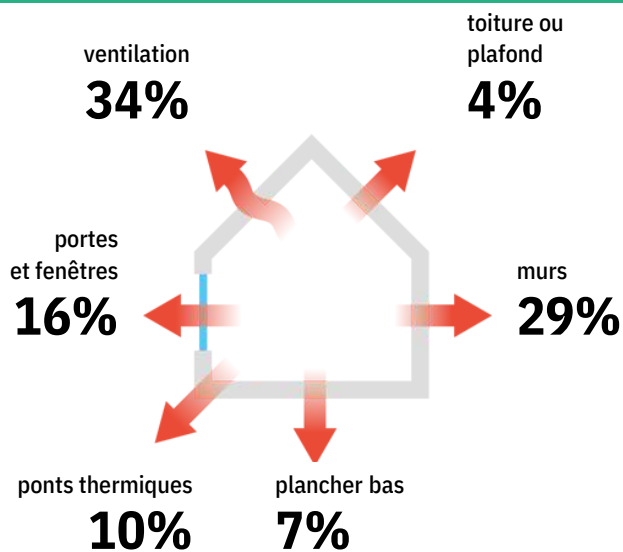
DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16
rue du Barry 31210 MONTREJEAU
diagnostiqueur : Stéphane FRECAUT

tel : 06 38 81 99 21
email : cabinet.agenda.dfs@hotmail.com
n° de certification : C0935
organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

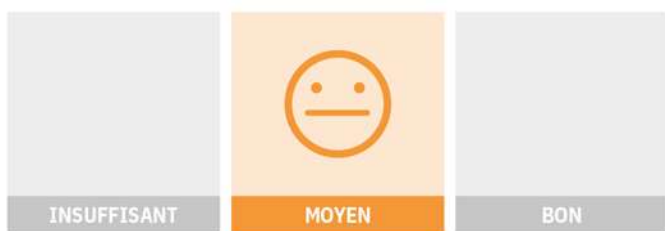


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation) *



Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














réseaux de chaleur vertueux



géothermie

* Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	21 247 (9 238 é.f.)	entre 1 300 € et 1 770 €	 85%
	 bois	5 810 (5 810 é.f.)	entre 150 € et 220 €	
 eau chaude sanitaire	 électrique	1 705 (741 é.f.)	entre 100 € et 150 €	6%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
 éclairage	 électrique	1 021 (444 é.f.)	entre 60 € et 90 €	4%
 auxiliaires	 électrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 110 €	5%
énergie totale pour les usages recensés		31 093 kWh (16 803 kWh é.f.)	entre 1 690 € et 2 340 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 163l par jour.

é.f. → énergie finale

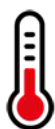
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -498€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

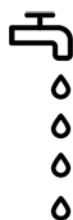
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 163ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

67ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -51€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur = 15 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Mur en briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	moyenne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (25 cm) Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure et extérieure (25 cm)	bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm apposée devant une seconde en double vitrage avec lame d'argon de 16 mm à isolation renforcée Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage	très bonne




Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 280 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

 **Radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

 **Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack **1** de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux **1** + **2** ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack **1** avant le pack **2**). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.


1 Les travaux essentiels

montant estimé : 10 700 à 16 000 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 200 à 200 €

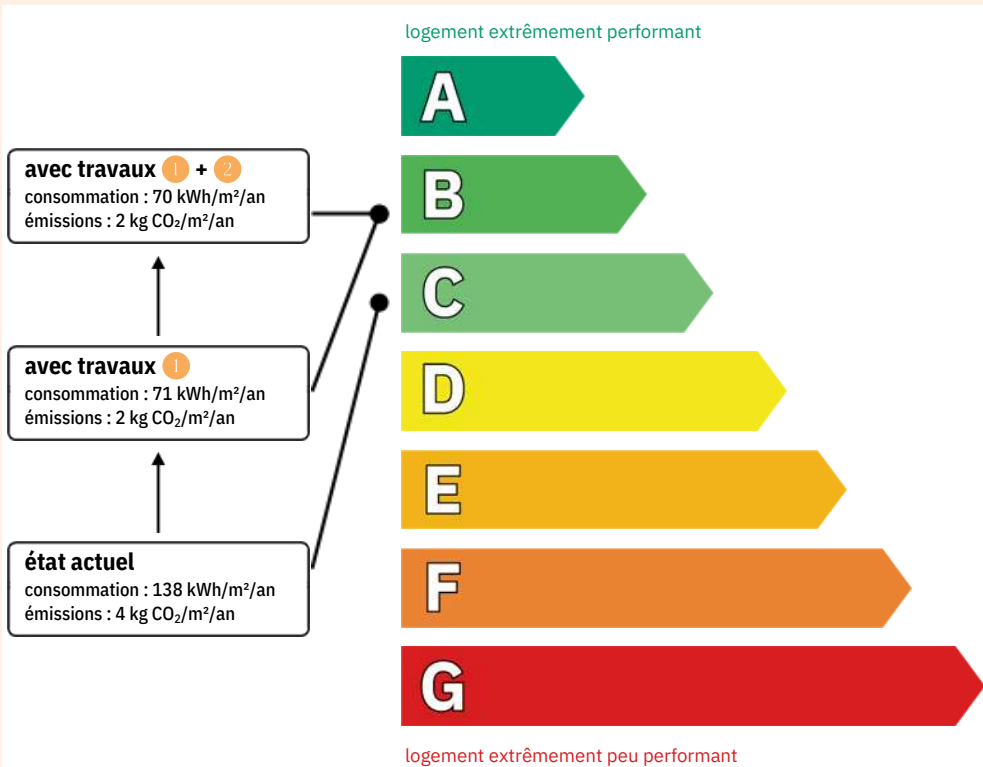
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



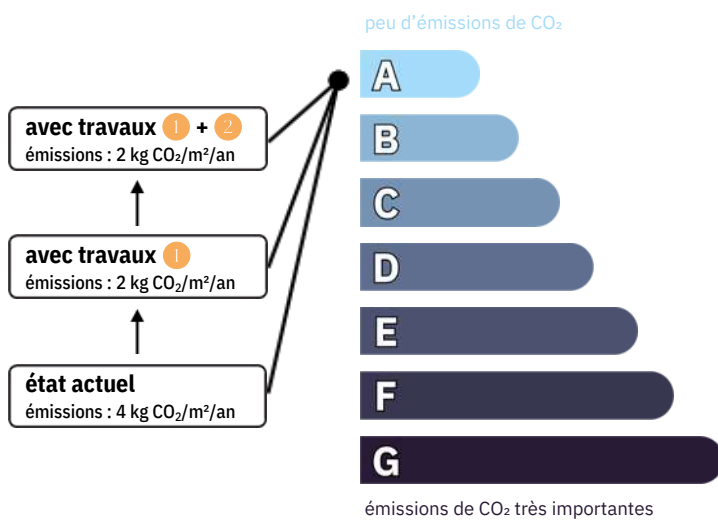
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Référence du DPE : **Dossier N° 2022-10-24270 #D**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **18/10/2022**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **C / 50**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Rapport mentionnant la composition des parois



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

Sans objet

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	65 Hautes Pyrénées
Altitude	donnée en ligne	280 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	1983 - 1988
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	225 m²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	2
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,59 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 127,08 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	mesurée ou observée 28 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui (observation indirecte)
	Année isolation	valeur par défaut 1983 - 1988
Mur 2 Est	Surface du mur	mesurée ou observée 15 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	mesurée ou observée 15 m²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée 20 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	mesurée ou observée ≤ 15 cm
Mur 3 Nord	Isolation	mesurée ou observée non
	Surface du mur	mesurée ou observée 25,33 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée 27.5 m²

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Etat isolation des parois Aiu	 mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	 mesurée ou observée 130 m²
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée isolé
	Matériau mur	 mesurée ou observée Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée 28 cm
	Isolation	 mesurée ou observée non
	Plancher 1	Surface de plancher bas
Type de local adjacent		 mesurée ou observée un terre-plein
Etat isolation des parois Aue		 mesurée ou observée non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif		 mesurée ou observée 65 m
Surface plancher bâtiment déperditif		 mesurée ou observée 160 m²
Type de pb		 mesurée ou observée Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		 mesurée ou observée inconnue
Année de construction/rénovation		 valeur par défaut 1983 - 1988
Plancher 2	Surface de plancher bas	 mesurée ou observée 98 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un local chauffé
	Type de pb	 mesurée ou observée Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 mesurée ou observée non
Plafond 1	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 56,6 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 mesurée ou observée Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 document fourni 2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 29 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 mesurée ou observée 29 m²
	Surface Aue	 mesurée ou observée 40 m²
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée isolé
	Type de ph	 mesurée ou observée Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation	 mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	 mesurée ou observée 25 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée 58 m²
	Type de local adjacent	 mesurée ou observée un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 mesurée ou observée 58 m²
	Surface Aue	 mesurée ou observée 70 m²
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée isolé
	Type de ph	 mesurée ou observée Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation	 mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	 mesurée ou observée 25 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée 2,16 m²
	Placement	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée vertical
	Uw (saisie directe)	 document fourni 1.3
	Type ouverture	 mesurée ou observée Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée Métal avec rupteur de ponts thermiques









































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage		
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm		
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui		
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton		
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm		
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium		
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain		
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	1,72 m ²	
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord	
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical	
	Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3	
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui	
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	0,575 m ²
		Placement	 mesurée ou observée	Mur 3 Nord
		Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage		 mesurée ou observée	vertical	
Type ouverture		 mesurée ou observée	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 mesurée ou observée	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 mesurée ou observée	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 mesurée ou observée	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 mesurée ou observée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 mesurée ou observée	5,6 m ²	
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Est	
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical	
	Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3	
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton		
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm		
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium		
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	4,37 m²	
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord	
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical	
	Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3	
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui	
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	 mesurée ou observée	1,88 m²
		Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 mesurée ou observée	Est
Inclinaison vitrage		 mesurée ou observée	vertical	
Uw (saisie directe)		 document fourni	1.3	
Type ouverture		 mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		 mesurée ou observée	double vitrage	
Epaisseur lame air		 mesurée ou observée	16 mm	
Présence couche peu émissive		 mesurée ou observée	oui	
Gaz de remplissage		 mesurée ou observée	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 mesurée ou observée	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
Type volets		 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 mesurée ou observée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Nord		Surface de baies	 mesurée ou observée	2,28 m²
		Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical	
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
Double fenêtre	 mesurée ou observée	oui
Fenêtre intérieure - Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3
Fenêtre intérieure - Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Fenêtre intérieure - Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Fenêtre intérieure - Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Fenêtre intérieure - Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Fenêtre intérieure - Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui
Fenêtre intérieure - Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Nord		
Surface de baies	 mesurée ou observée	5,52 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3
Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 5 Ouest		
Surface de baies	 mesurée ou observée	5,52 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Ouest
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Uw (saisie directe)	 document fourni	1.3
Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	oui
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 6 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 27,83 m ²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Uw (saisie directe)	document fourni 1.3
	Type ouverture	mesurée ou observée Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Épaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée oui
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	mesurée ou observée Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	mesurée ou observée < 1m
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 7 Sud	Surface de baies
Placement		mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		mesurée ou observée Sud
Inclinaison vitrage		mesurée ou observée vertical
Uw (saisie directe)		document fourni 1.3
Type ouverture		mesurée ou observée Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie		mesurée ou observée Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		mesurée ou observée double vitrage
Épaisseur lame air		mesurée ou observée 16 mm
Présence couche peu émissive		mesurée ou observée oui
Gaz de remplissage		mesurée ou observée Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		mesurée ou observée au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		mesurée ou observée Lp: 5 cm
Type volets		mesurée ou observée Volets roulants aluminium
Type de masques proches		mesurée ou observée Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)		mesurée ou observée < 1m
Type de masques lointains		mesurée ou observée Masque non homogène
Hauteur a (°)		mesurée ou observée 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte	Surface de porte	mesurée ou observée 1,6 m ²
	Placement	mesurée ou observée Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée 27.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée 100 m ²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée isolé
	Nature de la menuiserie	mesurée ou observée Toute menuiserie
Type de porte	mesurée ou observée Porte opaque pleine isolée	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 3 Nord / Porte
	Type isolation	 mesurée ou observée non isolé
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 3 (négligé)	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 5,5 m
Pont Thermique 4 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
Pont Thermique 5 (négligé)	Longueur du PT	 mesurée ou observée 6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Nord
Pont Thermique 6 (négligé)	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
Pont Thermique 8 (négligé)	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 5,7 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	 mesurée ou observée 3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
Pont Thermique 9 (négligé)	Type isolation	 mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 16,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm














enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 10 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée 7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 11 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 6 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée 35,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 12 (négligé)	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 7 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée 14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 13 (négligé)	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 12 m
Pont Thermique 14	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée 8 m
Pont Thermique 15	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond 3
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / ITIE
	Longueur du PT	mesurée ou observée 18 m
Pont Thermique 16	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 49 m
Pont Thermique 17	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	mesurée ou observée ITI / non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée 49 m
Pont Thermique 18 (négligé)	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Est / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée non isolé / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 6 m
Pont Thermique 19	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Est / Plafond 2
	Type isolation	mesurée ou observée non isolé / ITI
	Longueur du PT	mesurée ou observée 6 m
Pont Thermique 20	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Est / Plancher 2
	Type isolation	mesurée ou observée non isolé / non isolé
	Longueur du PT	mesurée ou observée 6 m
Pont Thermique 21 (négligé)	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Nord / Plafond 1
	Type isolation	mesurée ou observée non isolé / inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 3,5 m
Pont Thermique 22	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Nord / Plafond 3
	Type isolation	mesurée ou observée non isolé / ITIE
	Longueur du PT	mesurée ou observée 4 m

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 23	Type PT	 mesurée ou observée	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 mesurée ou observée	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée	5,8 m
Pont Thermique 24	Type PT	 mesurée ou observée	Mur 3 Nord / Plancher 2
	Type isolation	 mesurée ou observée	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 mesurée ou observée	5,8 m

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 mesurée ou observée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 mesurée ou observée	1983 - 1988
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	Façades exposées	 mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant	 mesurée ou observée	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 mesurée ou observée	Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 mesurée ou observée	225 m ²
	Type générateur	 mesurée ou observée	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	1983 - 1988
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	Type générateur	 mesurée ou observée	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2021
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Bois
	Type de combustible bois	 mesurée ou observée	Bûches
	Type émetteur	 mesurée ou observée	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 mesurée ou observée	1980
	Type de chauffage	 mesurée ou observée	divisé
Equipement intermittence	 mesurée ou observée	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence	
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	1
	Type générateur	 mesurée ou observée	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	Chaudière murale	 mesurée ou observée	non
	Type de distribution	 mesurée ou observée	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 mesurée ou observée	accumulation
Volume de stockage	 mesurée ou observée	280 L	

cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : **DFS EXPERTISES**
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
33120 MONTREIL

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 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 salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics relatifs :

- 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 immeubles bâtis, 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 AVIC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrites
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève 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
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - mètre à l'eau séro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic véterinaire
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millimètres de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

ATTESTATION

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 751 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 257 460
Opérateur d'assurances autorisées de TVA - art. 395-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

Certificat N° C0935

Monsieur Stéphane FRECAUT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 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) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	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.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	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 10/12/2017 au 09/12/2022	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/10/2022 au 07/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2022 au 09/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 14 septembre 2022

Marjolie 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.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél : 05 43 73 06 13 - Fax : 05 43 73 32 87 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres : SIRET 493 037 133 0101

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
31210 MONTREIL
cabinet-agenda.cds@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

[Signature]

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2022-10-24270

Mode EDITION***

Réalisé par Stéphane FRECAUT

Pour le compte de DFS EXPERTISES

Date de réalisation : 19 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 Chemin de Pradine

65230 Castelnaud-Magnoac

Parcelle(s) saisie(s):

0C0050

Vendeur

Mr Jean-Jacques CASSISA



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	21/06/2010	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcppe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) 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).







(2) 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.

(3) 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 le second tableau de synthèse ci-dessus 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	Non -
	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 -	

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.





SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **65-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : 0C0050

1 Chemin de Pradine 65230 Castelnau-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** 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 délaisement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

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

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

Parties concernées

Vendeur Mr Jean-Jacques CASSISA à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

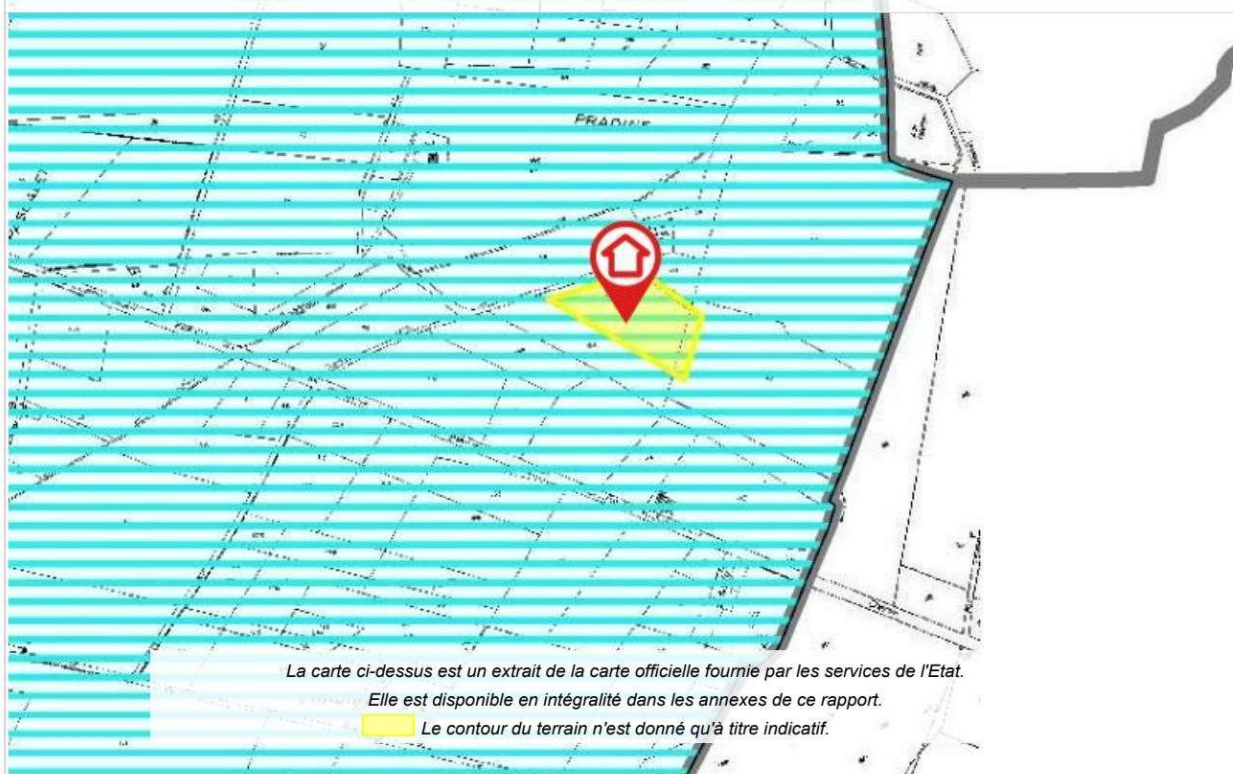


Mouvement de terrain

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

Concerné*

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





Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/08/2020	12/08/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/03/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2006	27/07/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	14/02/2006	<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	01/01/1994	31/12/1995	20/12/1996	<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

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

Adresse de l'immeuble :
 1 Chemin de Pradine
 Parcelle(s) : 0C0050
 65230 Castelnau-Magnoac
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mr Jean-Jacques CASSISA

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DFS EXPERTISES en date du 19/10/2022 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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

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



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

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

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

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

ARTICLE 2 -

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

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

Le dossier comprend :

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

.../...

Horaires : Délivrance des titres (du lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h00, le vendredi 8h30-12h) - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)
Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10
courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



- 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 -

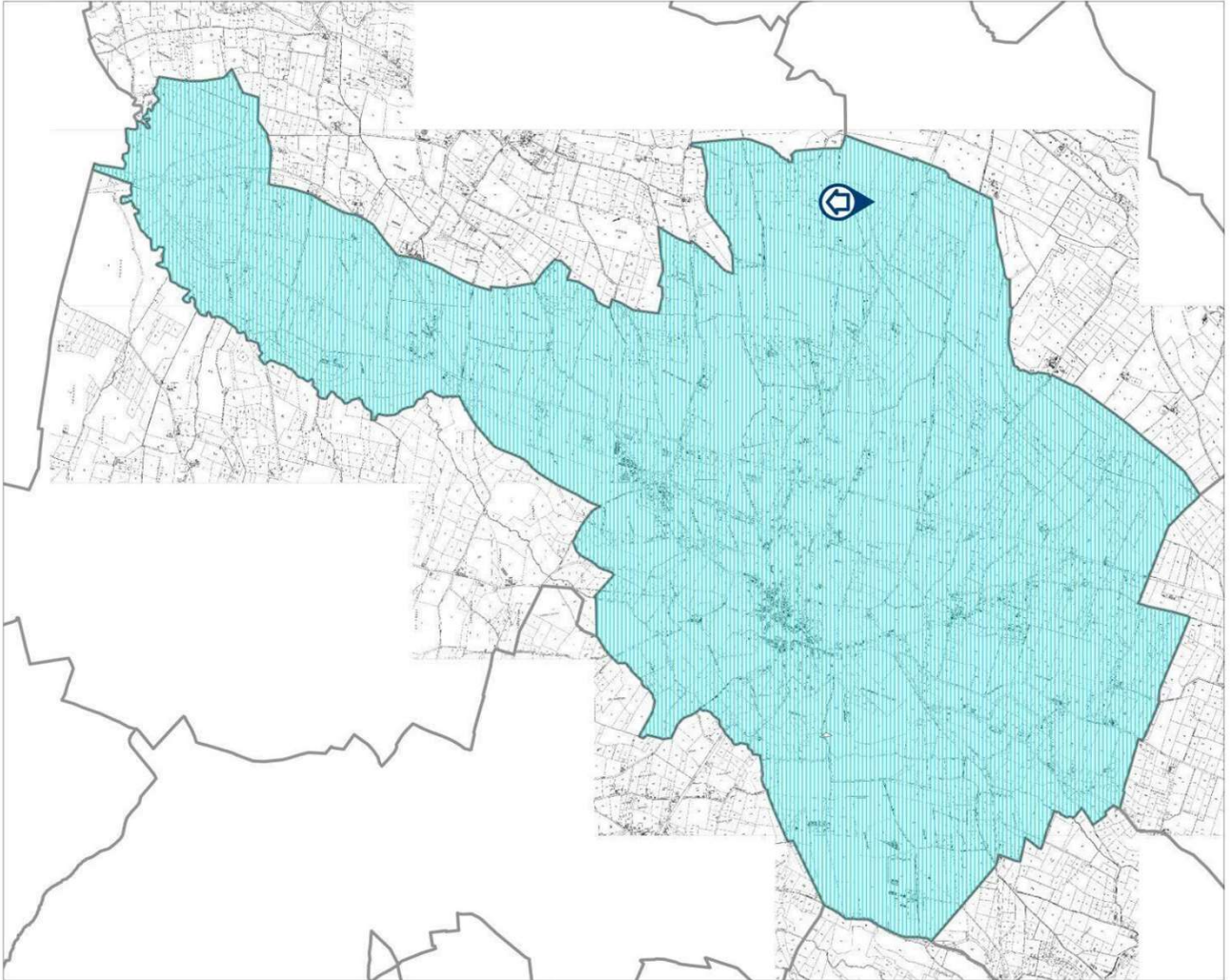
Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce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



Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





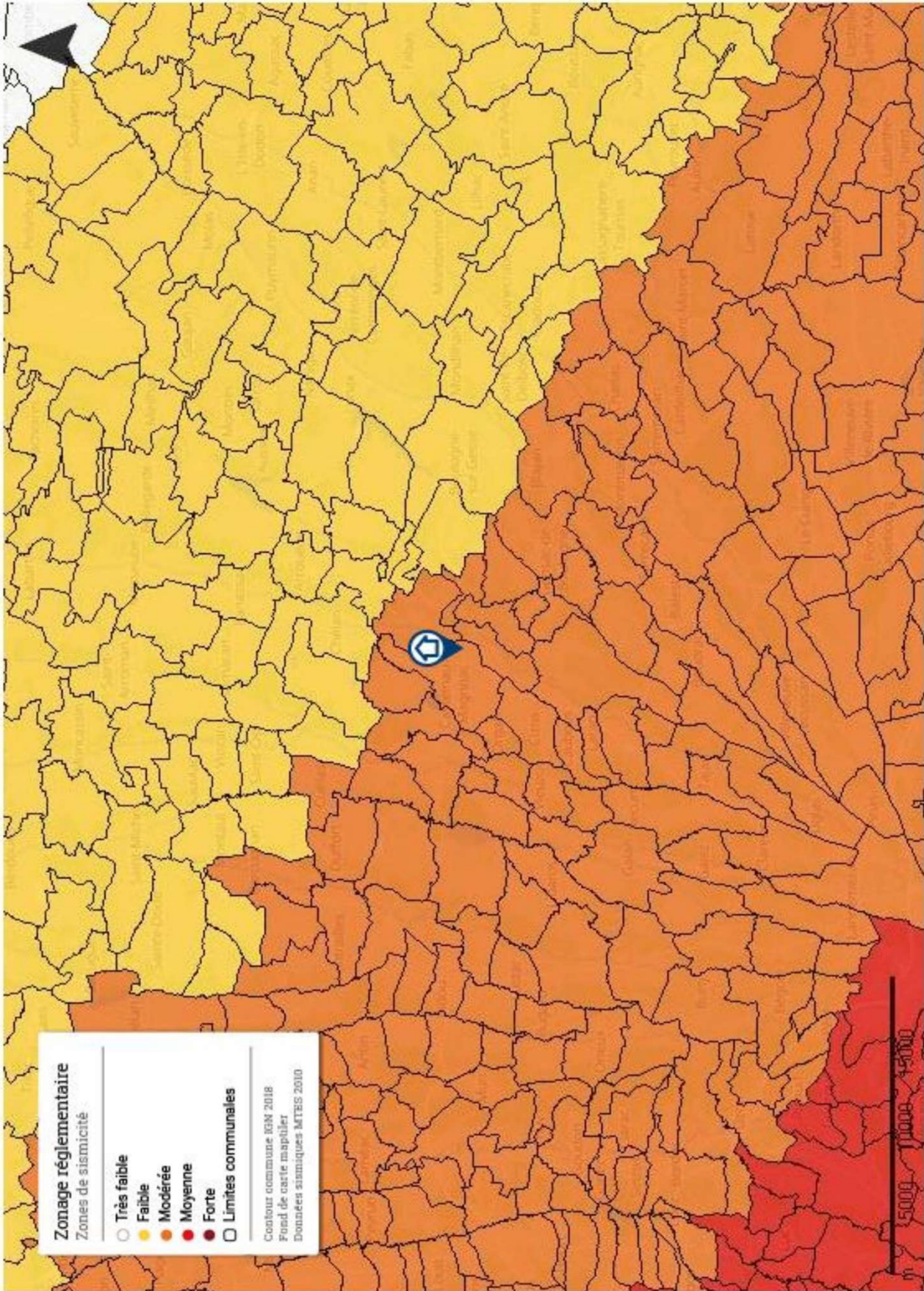
	<p>Commune : CASTELNAU-MAGNOAC</p> <p>Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux</p> <p>Département des Hautes Pyrénées</p> <p>PPR approuvé le :</p>	 <p>échelle : 1/10 000</p>
---	---	---

Carte du zonage réglementaire

-  Zone libérée à moyen terme espérée (ZL)
-  Limite de commune

Source : BRGM/Service de Données Géographiques, Edition 2007 ; Carte d'Etat : support BRGM/PT 502000, 1/50 000, Mars 2007





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : DFS EXPERTISES
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 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 salariés 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 immeubles bâtis, 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1