

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2022-08-1345  
Date du repérage : 23/08/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Pyrénées-Atlantiques**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**  
Commune : ..... **Section cadastrale BO,  
Parcelle(s) n° 332,**

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

**5ième Etage  
Lot numéro 113/82/126,**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .... **Mr COUCK Olivier**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**

## Objet de la mission :

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                          | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente                        | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)            | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                 | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                         | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)     | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                      | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites  | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                   | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz      | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                     | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               |  |

Diagnostic Immo 3 H

Siège social : Quartier Maurice Pierre chemin adamenea 64210 BIDART

Tél. : 07 69 40 80 80 / 09 84 15 06 14 N°SIREN : 822921375

Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7461837404

paysbasque@activexpertise.fr



## Résumé de l'expertise n° 2022-08-1345

**Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.**



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR**  
**ALLEE MONTEMAR**  
 Commune : ..... **64200 BIARRITZ (France)**  
**Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 332**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**5ième Etage**  
**Lot numéro 113/82/126,**

Périmètre de repérage : .... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 73,71 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 85,28 m <sup>2</sup>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>486</b>   <b>16</b>   <b>G</b>  <small>kWh/m<sup>2</sup>/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 2 150 € et 2 950 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2264E1950392P
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites sur les éléments inspectés. Voir les paragraphes F et G du dossier termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 23/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011-066-0028 en date du 09/03/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2022-08-1345  
Date du repérage : 23/08/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Pyrénées-Atlantiques**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
ALLEE MONTEMAR**  
Commune : ..... **64200 BIARRITZ (France)**  
**Section cadastrale BO,**  
**Parcelle(s) n° 332,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**5ième Etage**  
**Lot numéro 113/82/126,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :.. **Mr COUCK Olivier**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**

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

Nom et prénom : **Mr COUCK Olivier**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **CUZACQ benoit**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Immo 3 H**  
Adresse : ..... **Quartier Maurice Pierre chemin adamenea  
64210 BIDART**  
Numéro SIRET : ..... **822921375**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **7461837404 / 01/01/2023**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

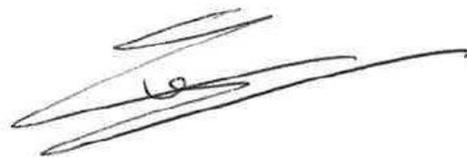
**Surface loi Carrez totale : 73,71 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés soixante et onze)**  
**Surface au sol totale : 85,28 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés vingt-huit)**

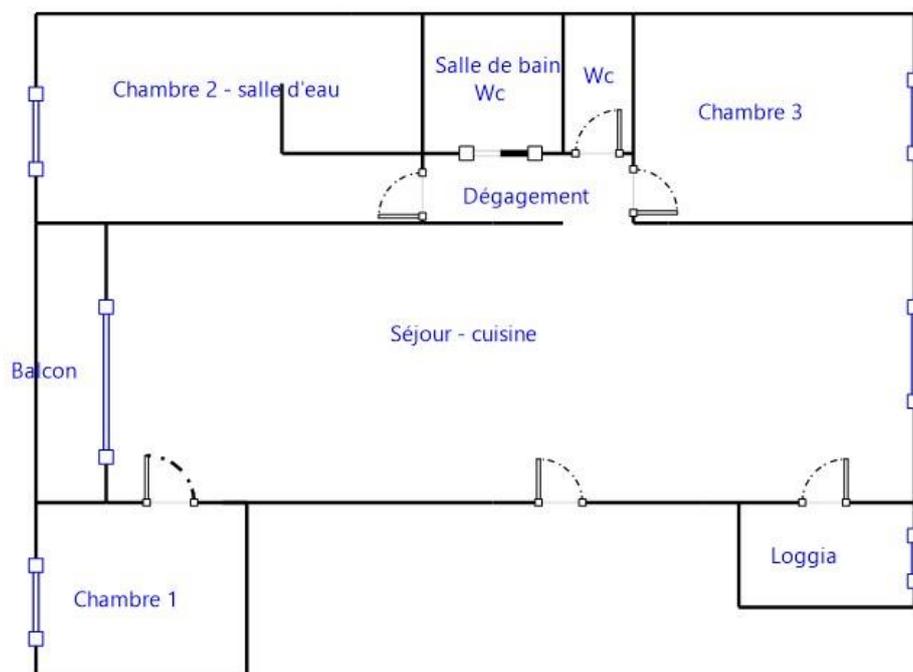
**Résultat du repérage**Date du repérage : **23/08/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**ANAIIS PORTES**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Cave 2	-	2,97	
5ème étage - Séjour - cuisine	36,62	36,62	
5ème étage - Chambre 1	8,48	8,71	
5ème étage - Balcon	-	5,00	
5ème étage - Dégagement	2,74	2,86	
5ème étage - Chambre 2 - salle d'eau	11,64	11,72	
5ème étage - Salle de bain - WC	2,91	3,01	
5ème étage - Wc	1,13	1,19	
5ème étage - Chambre 3	10,19	10,25	
5ème étage - Loggia	-	2,95	

Les surfaces figurant sur ce tableau ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (Cass.civ. 3° du 5/12/2007 et Cass.civ. 3° du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre.

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 73,71 m<sup>2</sup> (soixante-treize mètres carrés soixante et onze)****Surface au sol totale : 85,28 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés vingt-huit)**Fait à **BIARRITZ**, le **23/08/2022**Par : **CUZACQ benoit**



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

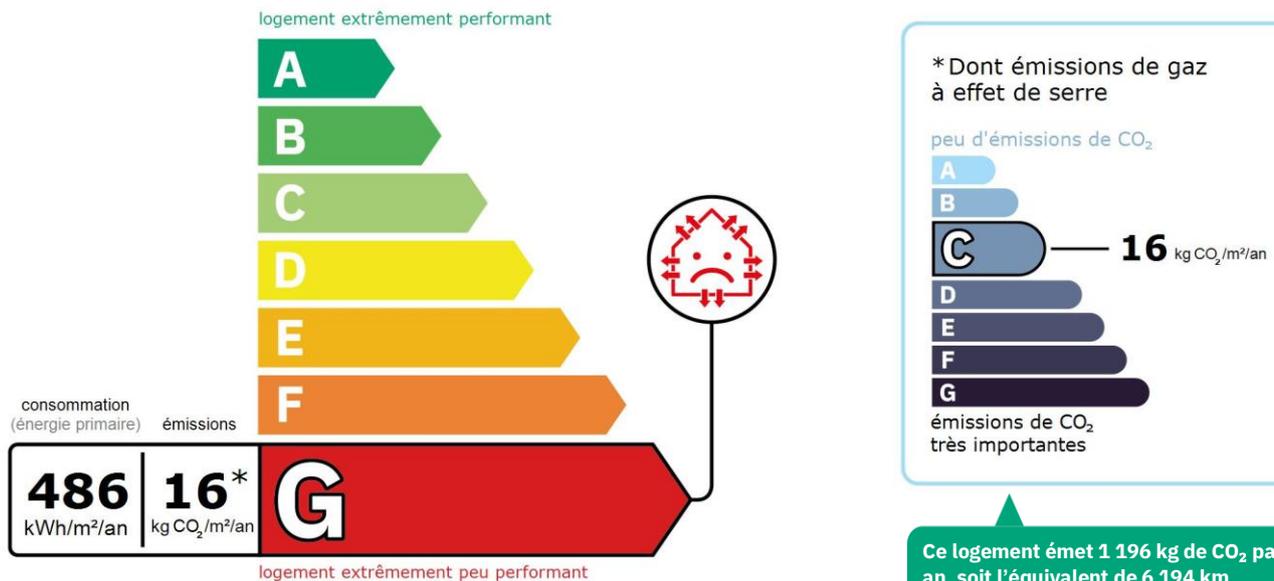
n° : 2264E1950392P  
établi le : 23/08/2022  
valable jusqu'au : 22/08/2032

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **RESIDENCE MONTEMAR ALLEE MONTEMAR (5ième Etage, N° de lot: 113/82/126) 64200 BIARRITZ (France)**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1948 - 1974  
surface habitable : **73,71 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : Mr COUCK Olivier  
adresse : RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR 64200 BIARRITZ (France)

## 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 4 à 6

Ce logement émet **1 196 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **6 194 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 p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 150 €** et **2 950 €** par an

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

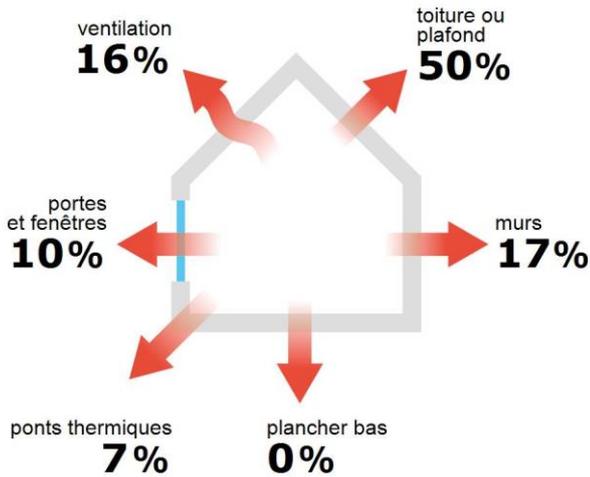
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

**Diagnostic Immo 3 H**  
Quartier Maurice Pierre chemin adamenea  
64210 BIDART  
tel : 07 69 40 80 80 / 09 84 15 06 14

diagnostiqueur : CUZACQ benoit  
email : [paysbasque@activexpertise.fr](mailto:paysbasque@activexpertise.fr)  
n° de certification : C2387  
organisme de certification : LCC QUALIXPERT

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

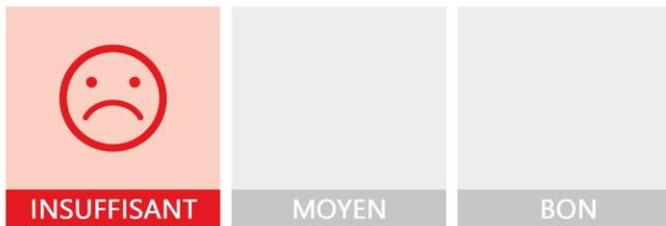


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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	 Electrique	29 929 (13 013 é.f.)	entre 1 800 € et 2 450 €	 84 %
 eau chaude	 Electrique	5 148 (2 238 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	335 (145 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	431 (187 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>35 843 kWh</b> (15 584 kWh é.f.)	<b>entre 2 150 € et 2 950 €</b> 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 clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -509€ par an**

## astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -85€ par an**

## astuces

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

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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 pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants aluminium	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 climatisation	Néant
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 3500 à 5300€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 3600 à 5400€

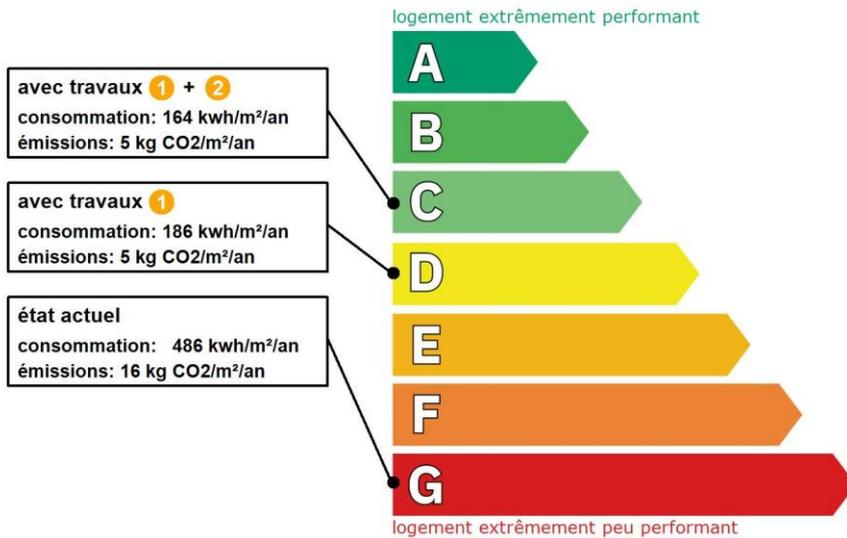
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

## Commentaires :

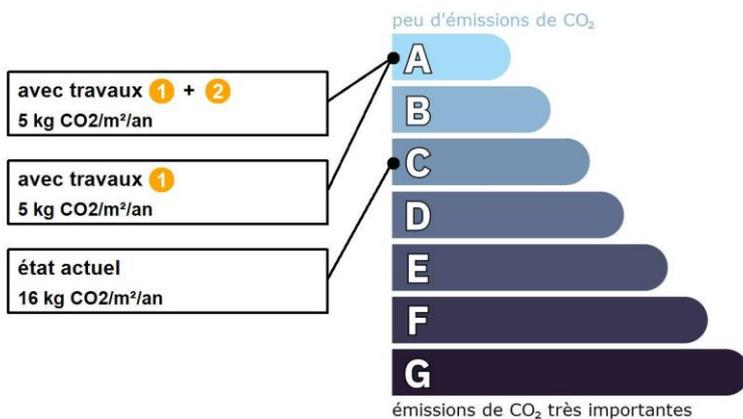
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

### 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.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.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.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée 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]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2022-08-1345**

Néant

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 332**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations réelles peuvent varier suivant les habitudes des occupants et la période de chauffage et de production d'eau chaude.

## Généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	64 Pyrénées Atlantiques
Altitude		Donnée en ligne	52 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	73,71 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	44,78 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	6,4 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 3 Nord, Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	45,66 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	6,48 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	74,34 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	74,34 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974	
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	3,77 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	3,77 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)			Observé / mesuré	30 - 60°	
<b>Porte-fenêtre Ouest</b>		Surface de baies		Observé / mesuré	5,27 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue

<b>Pont Thermique 8</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m

## Systèmes

donnée d'entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	73,71 m <sup>2</sup>
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	300 L	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Numéro de dossier : **2022-08-1345**  
Date du repérage : 23/08/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble :..... **Appartement**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
ALLEE MONTEMAR**  
Commune : ..... **64200 BIARRITZ (France)**  
Département : ..... **Pyrénées-Atlantiques**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 332, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**5ième Etage, Lot numéro 113/82/126**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **1960**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mr COUCK Olivier**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr COUCK Olivier**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR  
8 ALLEE MONTEMAR  
64200 BIARRITZ (France)**

## 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CUZACQ benoit**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Immo 3 H**  
Adresse : ..... **Quartier Maurice Pierre chemin adamenea  
64210 BIDART**  
Numéro SIRET : ..... **82292137500017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **7461837404 / 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **26/12/2019** jusqu'au **25/12/2024**. (Certification de compétence **2095**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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;

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières

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

##### Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

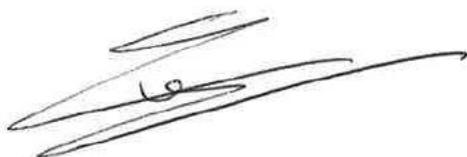
## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **23/08/2022**  
Etat rédigé à **BIARRITZ**, le **23/08/2022**

Par : **CUZACQ benoit**



Signature du représentant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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.

**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.

**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.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
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...) 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 au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

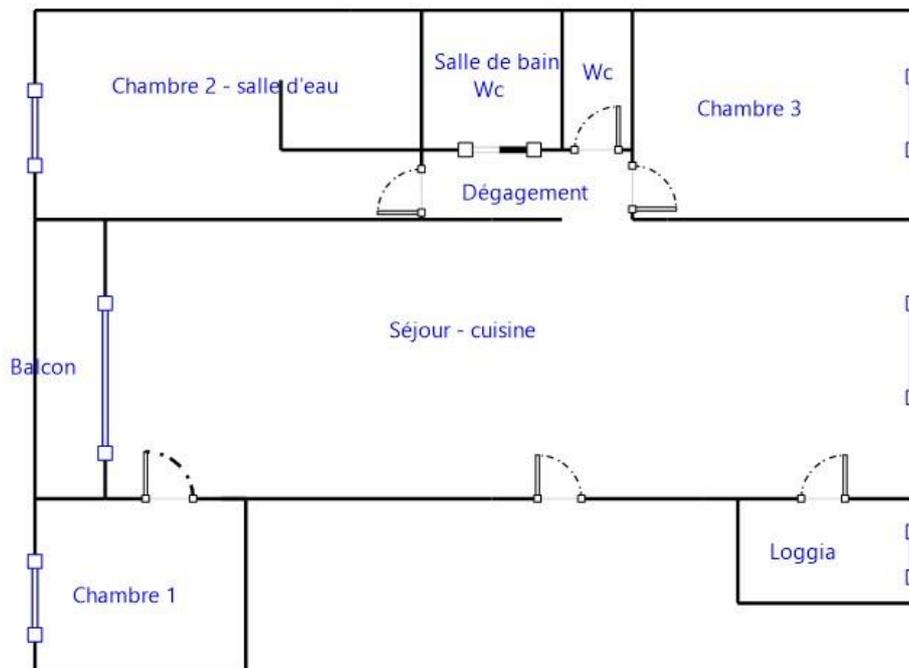
### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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** : 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 puits** : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Plans



## Annexe - Photos

	Photo AGCP
	Photo Tableau de répartition
	Photo Valeur de la résistance de terre

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

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

Numéro de dossier : 2022-08-1345  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 23/08/2022  
Heure d'arrivée : 16 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Pyrénées-Atlantiques**  
Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR**  
**ALLEE MONTEMAR**

Commune : ..... **64200 BIARRITZ (France)**

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

..... **5ième Etage, Lot numéro 113/82/126**  
**Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 332**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Mr COUCK Olivier**

Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR**  
**8 ALLEE MONTEMAR 64200 BIARRITZ (France)**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... **Mr COUCK Olivier**

Adresse : ..... **RESIDENCE MONTEMAR**  
**8 ALLEE MONTEMAR**  
**64200 BIARRITZ (France)**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CUZACQ benoit**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Immo 3 H**

Adresse : ..... **Quartier Maurice Pierre chemin adamenea**  
**64210 BIDART**

Numéro SIRET : ..... **82292137500017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité : ..... **7461837404 / 01/01/2023**

Certification de compétence **2095** délivrée par : **GINGER CATED**, le **26/12/2019**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Cave 2,  
5ème étage - Séjour - cuisine,  
5ème étage - Chambre 1,  
5ème étage - Balcon,  
5ème étage - Dégagement,**

**5ème étage - Chambre 2 - salle d'eau,  
5ème étage - Salle de bain - WC,  
5ème étage - Wc,  
5ème étage - Chambre 3,  
5ème étage - Loggia**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Cave 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Séjour - cuisine	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Chambre 1	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Dégagement	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Chambre 2 - salle d'eau	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Salle de bain - WC	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Wc	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Chambre 3	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5ème étage - Loggia	Volet - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels règlementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

**Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire.**

**Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.**

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-201.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**ANAIS PORTES**

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

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

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

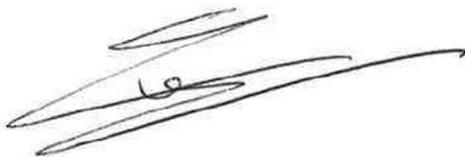
*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **23/08/2022**.

Fait à **BIARRITZ**, le **23/08/2022**

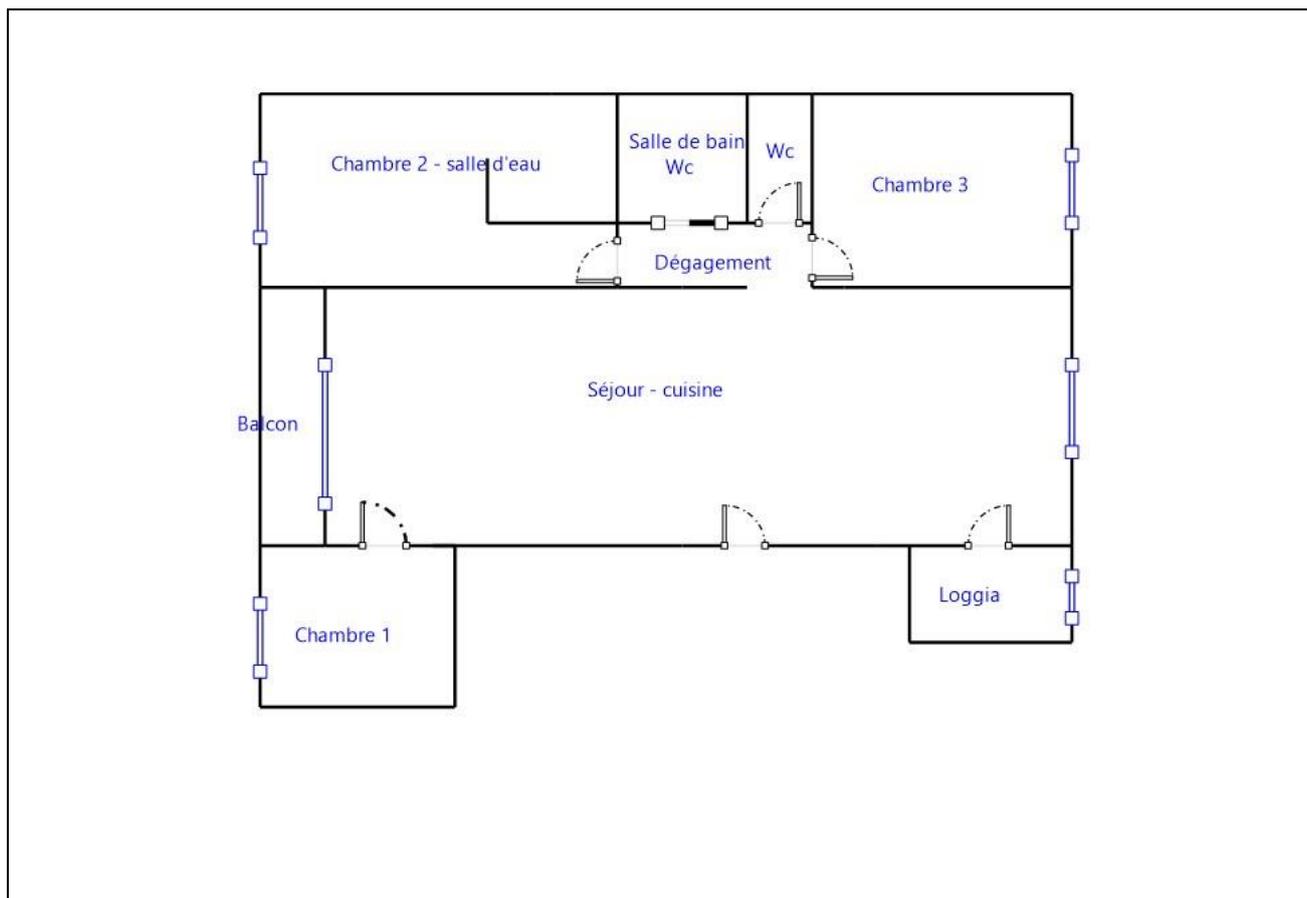
Par : **CUZACQ benoit**



Signature du représentant :

--

Annexe – Plans – croquis



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

Votre Assurance

▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

M MORANDEAU DENIS  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS  
**Tél : 0490630038**  
Fax : 04 90 60 53 46  
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR  
Portefeuille : 0084075144

SARL DIAGNOSTIC IMMO 3H  
QUARTIER MAURICE PIERRE  
CHEMIN ADAMENEA  
64210 BIDART FR

Vos références :

**Contrat n° 7461837404**  
Client n° 3318612504

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAGNOSTIC IMMO 3H  
QUARTIER MAURICE PIERRE  
CHEMIN ADAMENEA  
64210 BIDART**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7461837404** ayant pris effet le **22/06/2018** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE :

LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.  
L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.  
L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU.  
L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.  
LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.  
L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.  
ASSAINISSEMENT COLLECTIF.  
BILANS THERMIQUES : INFILTROMETRIE LIMITEE AU CONTROLE DE CONFORMITE A LA RT 2012.  
BILANS THERMIQUES : THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR.  
DIAGNOSTIC ECO PRET.  
DIAGNOSTIC LOI BOUTIN.  
CALCUL DES MILLIEMES.  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU.  
EXTENSION LOI CARREZ  
ETAT DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
MESURE DU RADON DANS LES MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

1D052620211216

**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

1/2

ACTIVITE OPTIONNELLE :

DIAGNOSTIC "AMIANTE" RECHERCHE D'AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION.

ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES, A LARVES, NIDIFICATEURS ET DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES

**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- **toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**
- **toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**
- **toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère sous réserve du paiement de la prime.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** sous réserve 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.

Fait à CARPENTRAS le 16 décembre 2021  
Pour la société :



**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

2/2

Diagnostic Immo 3 H

Siège social : Quartier Maurice Pierre chemin adamenea 64210 BIDART  
Tél. : 07 69 40 80 80 / 09 84 15 06 14 N°SIREN : 822921375  
Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7461837404  
paysbasque@activexpertise.fr

**8/8**  
Rapport du :  
23/08/2022

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2022-08-1345** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :  
RESIDENCE MONTEMAR ALLEE MONTEMAR 64200 BIARRITZ (France).

Je soussigné, **CUZACQ benoit**, technicien diagnostiqueur pour la société **Diagnostic Immo 3 H** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

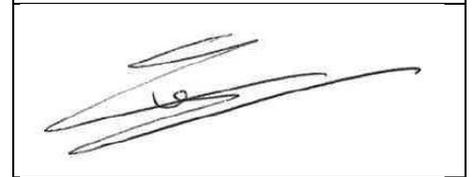
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	CUZACQ benoit	GINGER CATED	2095	25/12/2024 (Date d'obtention : 26/12/2019)
Electricité	CUZACQ benoit	GINGER CATED	2095	25/12/2024 (Date d'obtention : 26/12/2019)
Gaz	CUZACQ benoit	GINGER CATED	2095	30/01/2027 (Date d'obtention : 31/01/2020)
Plomb	CUZACQ benoit	GINGER CATED	2095	25/12/2024 (Date d'obtention : 26/12/2019)
Termites	CUZACQ benoit	GINGER CATED	2095	25/12/2024 (Date d'obtention : 26/12/2019)
DPE sans mention	CUZACQ benoit	QUALIXPERT	C2387	31/01/2023 (Date d'obtention : 29/03/2016)
DPE	CUZACQ benoit	QUALIXPERT	C2387	31/01/2023 (Date d'obtention : 28/03/2016)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 7461837404 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BIARRITZ**, le **23/08/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR



E20-V16 du 18 novembre 2019

## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

### Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée  
par GINGER CATED à :

#### CUZACQ Benoit sous le numéro 2095

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE selon arrêté du 08/11/2019	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	26/12/2019 25/12/2024
C	ELECTRICITE selon arrêté du 08/07/2008	Etat des installations intérieures d'électricité	26/12/2019 25/12/2024
C	GAZ selon arrêté du 02/07/2018	Etat des installations intérieures de gaz	31/01/2020 30/01/2027
C	PLOMB selon arrêté du 21/11/2006	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/12/2019 25/12/2024
C	TERMITES Métropole selon arrêté du 30/10/2006	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	26/12/2019 25/12/2024

Légende: C=Certification - R=Recertification Ref. 202095C2GC2020

Le lundi 10/02/2020

Luc BESNARD  
Directeur de Ginger CATED

Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr))-E20 - V16 du 18 novembre 2019

Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT  
T +33 (0)1 30 85 24 60 – E-mail : [cated@groupe-cebtp.com](mailto:cated@groupe-cebtp.com) -



ACCREDITATION  
N° 4-0084  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

Diagnostic Immo 3 H

Siège social : Quartier Maurice Pierre chemin adamenea 64210 BIDART  
Tél. : 07 69 40 80 80 / 09 84 15 06 14 N°SIREN : 822921375  
Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7461837404  
[paysbasque@activexpertise.fr](mailto:paysbasque@activexpertise.fr)

2/4  
Rapport du :  
23/08/2022

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

QUALIXPERT

Certificat N° C2387

Monsieur Benoit CUZACQ

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /  
ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément  
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret  
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/03/2016 au 31/01/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 individuel	Certificat valable Du 01/02/2016 au 28/03/2016	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 14 décembre 2020

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

QUALIXPERT  
TÉL : 07 49 70 06 19 - 07 49 70 06 19  
soit en copie de 0000 euros - AXA FRANCE IARD n° 7461837404

Diagnostic Immo 3 H  
Siège social : Quartier Maurice Pierre chemin adamenea 64210 BIDART  
Tél. : 07 69 40 80 80 / 09 84 15 06 14 N°SIREN : 822921375  
Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7461837404  
[paysbasque@activexpertise.fr](mailto:paysbasque@activexpertise.fr)

3/4  
Rapport du :  
23/08/2022

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR



M. Benoît CUZACQ  
DIAGNOSTIC IMMO 3H

Castres, le 14/12/2020

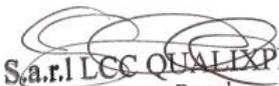
## **OBJET** : ATTESTATION

Mme Marjorie ALBERT, directrice de l'organisme de certification LCC Qualixpert, atteste que M. Benoît CUZACQ est certifié sous le n° C2387 dans notre organisme sur les domaines suivants :

- **DPE sans mention** du 01/02/2016 au 31/01/2023
- **DPE avec mention** du 29/03/2016 au 31/01/2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

Marjorie ALBERT  
Directrice  
LCC QUALIXPERT  
Tél : 05.63.73.06.13  
Fax : 05.63.73.32.87

P/O  
  
S.a.r.l LCC QUALIXPERT  
17, rue Borrel  
81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87  
RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

LCC 17, rue Borrel - 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 493 037 832 00018

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2022-08-1345

Date de réalisation : 23 août 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011-066-0028 du 9 mars 2011, modifié le 6 avril 2022.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

5 All. Montemar  
64200 Biarritz

Vendeur

Mr COUCK Olivier

Acquéreur

-



## 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.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>				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 <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	20 sites* 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2011-066-0028** du **09/03/2011** modifié le **06/04/2022**

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

Document réalisé le : 23/08/2022

#### 2. Adresse

5 All. Montemar

64200 Biarritz

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

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui  non

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

oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

approuvé

oui  non

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

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

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

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

#### Parties concernées

Vendeur Mr COUCK Olivier 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.

## 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	16/07/2018	16/07/2018	04/05/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	04/03/2014	04/03/2014	06/08/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	02/02/2014	02/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête	06/01/2014	07/01/2014	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2010	10/11/2010	06/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	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 Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	04/11/2005	05/11/2005	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
01/07/2003	30/09/2003	02/04/2006	<input type="checkbox"/>	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1995	11/05/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/09/1991	03/09/1991	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	30/01/1990	30/01/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Pau - Pyrénées-Atlantiques  
Commune : Biarritz

**Adresse de l'immeuble :**  
5 All. Montemar  
64200 Biarritz  
France

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

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

Mr COUCK Olivier

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 23/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011-066-0028 en date du 09/03/2011, modifié le 06/04/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011-066-0028 du 9 mars 2011, modifié le 6 avril 2022

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES

**ARRETE PREFECTORAL n° 2011-066-0028**

CABINET  
SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION CIVILES

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES  
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques  
Officier de la Légion d'Honneur,**

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125.23 à R 125-27 ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le décret 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**VU** l'arrêté préfectoral N° 2005-322-7 du 18 novembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Sur proposition** de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'obligation prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique, à compter du 1er mai 2011, dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**Article 2** : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables dans les mairies concernées ainsi que sur le site internet de la préfecture.

**Article 3** : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 4** : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral N° 2005-322-7 du 18 novembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Article 5** : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Monsieur le Directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet de Bayonne, Monsieur le sous-préfet d'Oloron-Sainte-Marie, Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

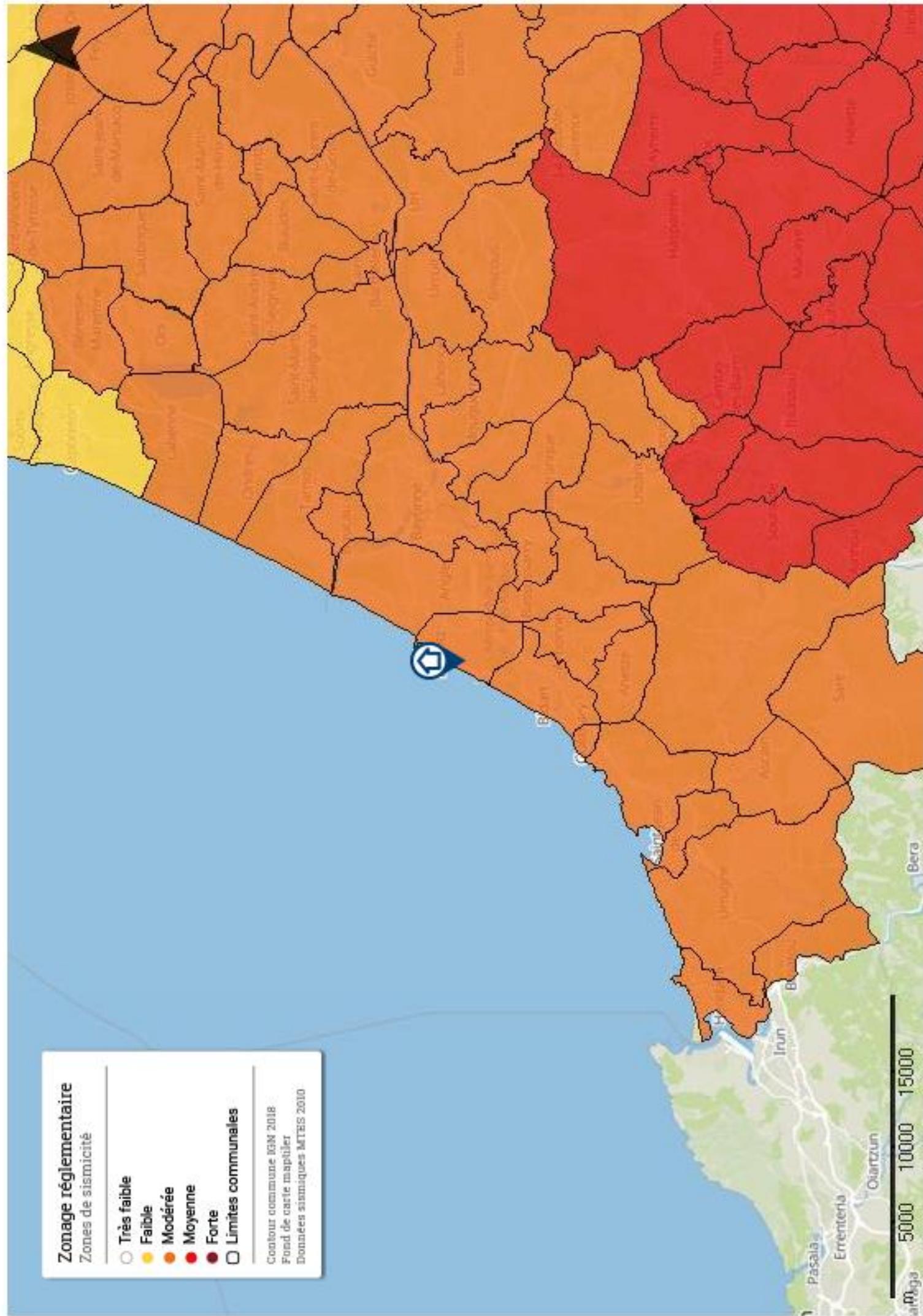
Fait à PAU le,

- 9 MARS 2011

Le Préfet,



François-Xavier CECCALDI



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018  
 Fond de carte maptiler  
 Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000