

**M. PEZOUS Arnaud**

580 Carrère de Montaroudan

31160 ROUEDE

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : **2024-PEZOUS**

Date d'intervention : 16/03/2024

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. PEZOUS Arnaud  Adresse : 580 Carrère de Montaroudan  CP - Ville : 31160 ROUEDE  <b>Lieu d'intervention : 580 Carrère de Montaroudan 31160 ROUEDE</b>		Nom - Prénom : M. PEZOUS Arnaud  Adresse : 580 Carrère de Montaroudan  CP - Ville : 31160 ROUEDE

**Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants**

Etat de l'installation électrique-Diagnostic de performance énergétique-Etat relatif à la présence de termites-Erp

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.**

ATT diagnostics , 5 chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)  
Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- SIRET :43916654700026 - Certification délivrée par : I.CERT  
Numéro de dossier : 2024-PEZOUS - Page 1 sur 2

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

### Métré selon loi Carrez

Sans objet

### Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

### Rapport de repérage amiante vente

Non missionné

### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné

### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :C : 177 kWh EP/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Certificat gaz

Non Concerné

### Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte 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).

**CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES**

N° de dossier :  
**2024-PEZOUS**

Date de visite : 16/03/2024

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE  
Nature du bien : Maison type ancienne fermette rénovée  
Etage : Rez de chaussée  
Lot(s) : NC

**2 - Le propriétaire**

Nom, prénom : M. PEZOUS Arnaud  
Adresse : 580 Carrere de Montaroudan  
Code Postal : 31160 ROUEDE

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie habitable (en m <sup>2</sup> )
entrée dégagement	8.15
Dégagement	2.25
Toilette	2.35
buanderie cellier	11.65
Cuisine	16.25
Salon	55.00
Palier	6.30
Chambre 1	17.00
Salle de bains	5.70
Chambre 2	9.20
combles aménagées sous rampant	8.60

**4 - Superficie habitable totale du bien : **142.45 m<sup>2</sup>****

La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m <sup>2</sup> )
Garage	60.00
combles aménagées sous rampant <1.80	30.00

6 - Superficie annexe totale du lot : **90.00 m<sup>2</sup>**

**Intervenant** : Thierry ALCOUFFE

**Fait à** : ESTANCARBON

**Le** : 16/03/2024



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :  
**2024-PEZOUS**

Date de création : 16/03/2024  
Date de la visite : 16/03/2024  
Heure d'arrivée : 13:30  
Temps passé sur site : 02:00

**B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

*Localisation du (ou des) bâtiment(s) :*

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE

Département : HAUTE GARONNE

Bâtiment et escalier : ancienne ferme rénovée

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : Avant 1949

Références cadastrales : B 645-992

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Désignation du (ou des) bâtiment(s) :*

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

*Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :*

*Inconnue*

**C - Désignation du client**

Nom, prénom : M. PEZOUS Arnaud

Adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : M. PEZOUS Arnaud

Adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Le propriétaire.

**D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ATT diagnostics  
 Nom et prénom de l'opérateur : ALCOUFFE Thierry  
 Adresse : chemin de l' église - 31800 ESTANCARBON  
 N° SIRET : 43916654700026  
 Identification de sa compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES  
 Numéro de police et date de validité : 101.382.513  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA -  
 Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE  
 n° de certification et date de validité : CPDI3889

**E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)</b>	<b>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)</b>	<b>RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)</b>
entrée dégagement	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Toilette	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
buanderie cellier	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salon	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Palier	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

**ATT DIAGNOSTICS ET CONSEILS**  
**Chemin de l'église 31800 ESTANCARBON – Tel : 06 27 57 53 57**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)</b>	<b>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)</b>	<b>RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)</b>
combles aménagées sous rampant	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Garage	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
abris bois chevaux	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

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

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>INFESTATION (Indices, nature)</b>
entrée dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Toilette	Absence d'indice d'infestation de termites
buanderie cellier	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Palier	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
combles aménagées sous rampant	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites
abris bois chevaux	Absence d'indice d'infestation de termites

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

**G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification**

<b>Local</b>	<b>Justification</b>
Aucun	

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

<b>Local</b>	<b>Justification</b>

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.**

ATT diagnostics , 5 chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : **LCERT**

Numéro de dossier : 2024-PEZOUS - Page 3 sur 7

Aucun	
-------	--

Bien que notre mission prévoit de voir, au sein de l'immeuble ou ouvrage objet de la présente mission, toutes les structures ou éléments de second œuvre, dès lors que leur accès est assujéti à un accord ou une mise en œuvre préalable par le propriétaire (ouverture de : coffrage, gaine, plénum, plafond, contre-cloison, parquet; et/ou dépose de revêtement ou doublage, déplacement de meubles, dé tuilage, etc.), ces moyens étant préalablement demandés par note d'information au client et exclusivement de son ressort, et dès lors que ces moyens ne sont pas fournis ou mis en œuvre par le propriétaire ou donneur d'ordre, les Constatations se limitent aux éléments d'ouvrage accessibles offerts à notre vue au jour de la visite listés au § E. Ainsi sont exclus de notre champ de mission : Toute structure, élément et bois d'œuvre non accessibles tels que ceux inclus dans la masse des structures et non signalés par le donneur d'ordre et/ou masqués par doublages, coffrages, faux plafonds, revêtements, ainsi que les éléments de structure interne des planchers et pléniums.

L'accès à tous ces éléments d'ouvrages est impératif pour rendre des conclusions définitives et complètes.

Le présent état termites n'est pas un état parasitaire. Il est réalisé pour satisfaire aux obligations réglementaires du vendeur (article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation) et ne concerne que la recherche de termites. Pour compléter cet état par une information sur les autres types d'infestations (champignons de pourriture du bois, insectes à larves xylophages, etc.) il conviendra de commander une mission spécifique.

### I – Constatations diverses

Traces anciennes insectes à larves xylophages sur parquet, solives bois en combles.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.  
Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.



**K – Mentions**

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

**L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites**

Etat réalisé le 16/03/2024 et valable jusqu'au 15/09/2024.

Fait en nos locaux, le 16/03/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

ALCOUFFE Thierry

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**att diagnostic**  
**chemin de l'église**  
**31800 estancarbon**



**Photographie(s) (Annexe non réglementaire)**

Photographie n°1	Photographie n°2
	
Traces anciennes insectes à larves xylophages sur parquet chambres -palier	Traces anciennes insectes larves xylophages type capricornes solives bois combles aménagées
Photographie n°3	Photographie n°4
	
Traces anciennes insectes larves xylophages type capricornes solives bois combles aménagées	
Photographie n°5	



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> 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

N° de dossier : <b>2024-PEZOUS</b>	Date de création : 16/03/2024 Date de visite : 16/03/2024 Limites de validité : 15/03/2027
---------------------------------------	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 31160 - Commune : ROUEDE  
Type d'immeuble : maison  
Adresse (et lieudit) : 580 Carrere de Montaroudan  
Référence(s) cadastrale(s) : B 645-992  
Etage : Rez de chaussée - N° de porte - : 580  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : Sans objet  
Date ou année de construction: Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF

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

Local	Justification
Aucun	

### 2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M. PEZOUS Arnaud  
Adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M. PEZOUS Arnaud  
Adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

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

Identité de l'opérateur :  
Nom et prénom : ALCOUFFE Thierry  
Dont les compétences sont certifiées par I.CERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 3889 en date du 17/12/2018 jusqu' au 16/12/2023.  
Nom et raison sociale de l'entreprise : ATT diagnostics  
Adresse de l'entreprise : chemin de l' église 31800 ESTANCARBON  
N° SIRET : 43916654700026  
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES 116 avenue du 19 mars 1962 78370 PLAISIR  
N° de police et date de validité : 101.382.513

#### 4 – Rappel des limites du champs 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

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

- 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 adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent 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. Appareil 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.

<b>Détail des anomalies identifiées et installations particulières</b>			
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé et localisation (*) des anomalies</b>	<b>N° article (2)</b>	<b>Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre</b>
B4.3f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.  tableau de répartition principal et garage		
B4.3i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.  interrupteur réglé sur 40 A contre 63 A demandé		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  prises décollées cellier buanderie		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

<b>Détail des informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

<b>6 – Avertissement particulier</b>		
<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	non visible
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	non visible
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	non visible
B4.3j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	non vérifiable

**Autres constatations diverses :**

<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses</b>	<b>Type et commentaires des constatations diverses</b>
----------------------	---	--

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.**

ATT diagnostics , 5 chemin de l'église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- SIRET :43916654700026 - Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2024-PEZOUS - Page 3 sur 6

	Aucune	
--	--------	--

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

### 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le : 16/03/2024  
Etat rédigé à ESTANCARBON, le 16/03/2024

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



Nom et prénom de l'opérateur : ALCOUFFE Thierry

**att diagnostic**  
chemin de l'église  
31800 estancarbon


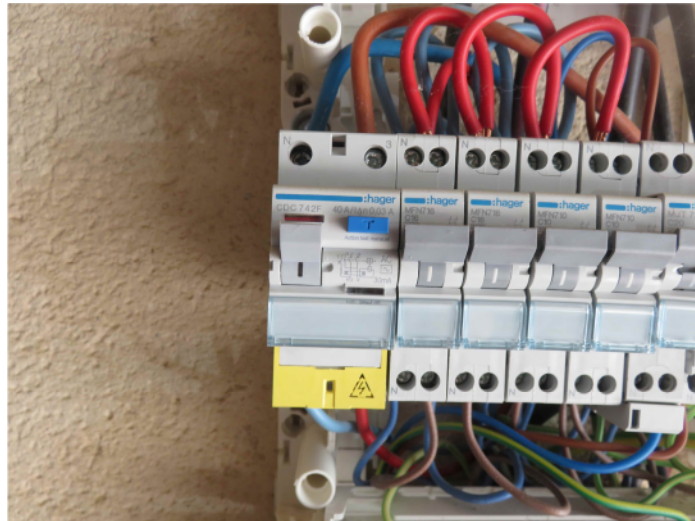
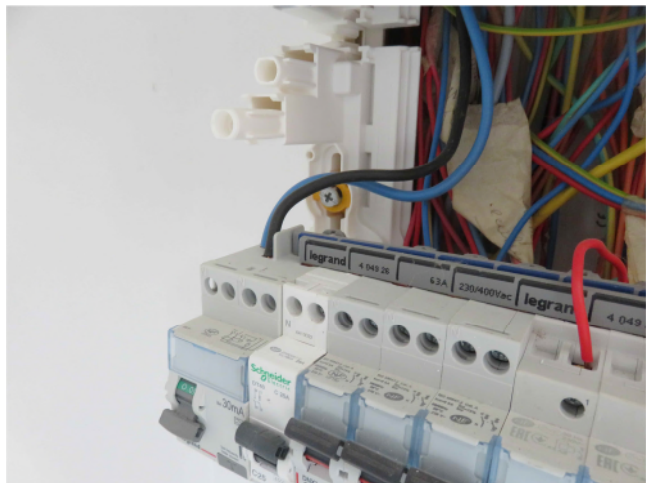
<b>8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus</b>
<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<p style="text-align: center;"><b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>cet appareil, accessible à 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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :</b></p>
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b></p> <p>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.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



**Photos**

Photo Photographie n°1	Photo Photographie n°2
	
<p align="center">Prises décollées buanderie cellier</p>	<p align="center">Pontage section différente interrupteur différentiel tableau de répartition garage</p>
Photo Photographie n°3	Photo Photographie n°4
	
<p align="center">Pontage section différente interrupteur différentiel tableau de répartition buanderie</p>	

**DEVOIR de CONSEIL :**

il est important de vérifier le serrage des conducteurs du tableau de répartition régulièrement .

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2431E09600560  
établi le : 16/03/2024  
valable jusqu'au : 15/03/2034

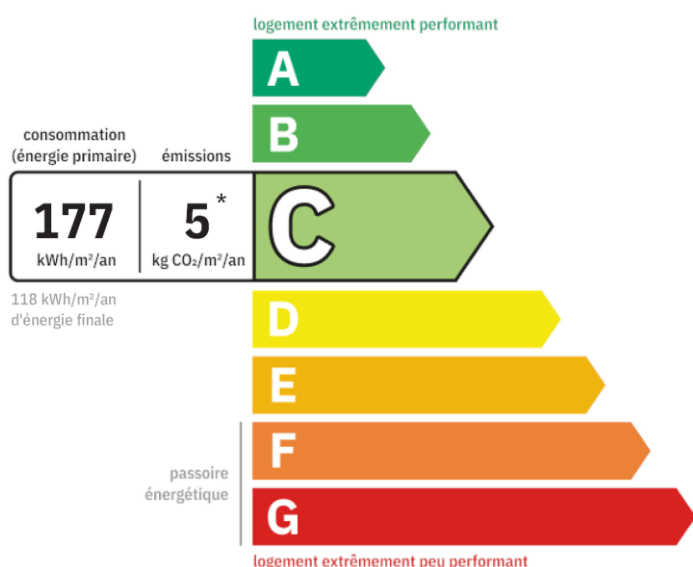
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 2024-PEZOUS  
adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE  
type de bien : Maison  
année de construction : Avant 1949  
surface habitable : 142.45m<sup>2</sup>  
propriétaire : M PEZOUS Arnaud  
adresse : 580 Carrere de Montaroudan 31160 ROUEDE

étage : Rez de chaussée  
porte : 580  
lot n° :

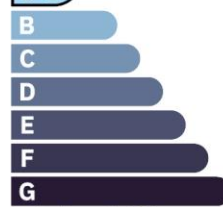
## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 712 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3689 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 les détails par poste.



entre **1460€** et **2020€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

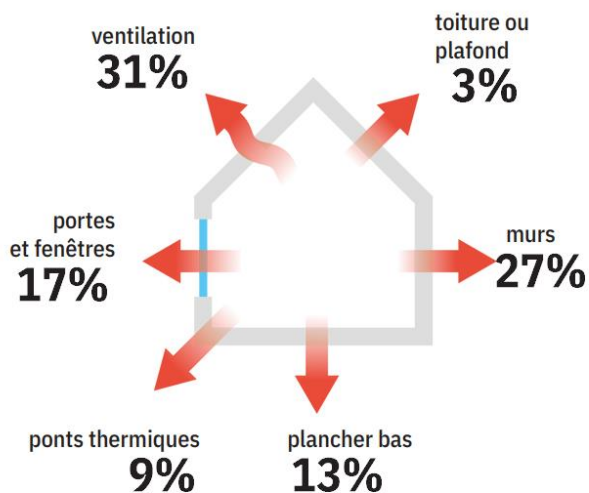
Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

### Informations diagnostiqueur

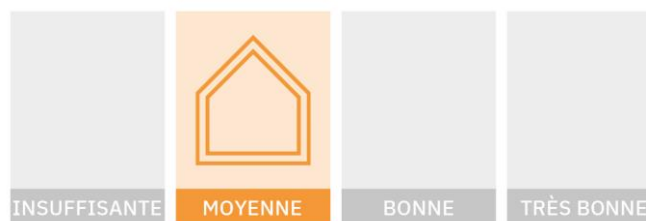
ATT diagnostics  
chemin de l'église,  
31800 ESTANCARBON  
N° SIRET : 43916654700026  
diagnostiqueur : ALCOUFFE

tel : 0627575357  
email : att31@orange.fr  
n° de certification : CPDI3889  
org.de certification : I.CERT

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

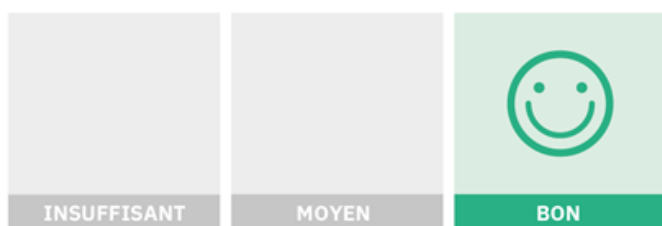


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau 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	bois	10456 (10456 é.f.)	entre 530€ et 720€	36%
chauffage	électricité	7917 (3442 é.f.)	entre 500€ et 690€	34%
eau chaude sanitaire	électricité	5579 (2426 é.f.)	entre 350€ et 480€	24%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	646 (281 é.f.)	entre 40€ et 60€	3%
auxiliaire	électricité	705 (307 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		25 304 kWh (16 911 kWh é.f.)	entre 1 460 € et 2 020 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ 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 -26% sur votre facture soit -320€ par an

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

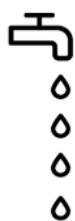
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 128ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

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





53ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -23% sur votre facture soit -95€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure Murs Ouest, Nord, Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs, Nord en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur garage, avec isolation intérieure	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	<b>moyenne</b>
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur paroi extérieure, isolé Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie isolée avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volet battant pvc (épaisseur tablier =< 22mm)	<b>moyenne</b>





## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Poêle à granulés flamme verte (Année: 2019, Energie: Bois granulés) Emetteur(s): Autres équipements Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

## 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

 ventilation	<b>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an</b> <b>Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans</b> <b>Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans</b> <b>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.</b>
 insert / poêle	<b>Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an</b>
 éclairages	<b>Nettoyer les ampoules et luminaires</b>
 isolation	<b>Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans</b>

## Recommandation 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 : 5950 à 8050€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique avec panneaux thermiques	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 1550 à 2110€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 5.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 5.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

## Commentaires :

le bilan énergétique est réalisé afin de satisfaire les besoins réglementaires ( vente et ou location)

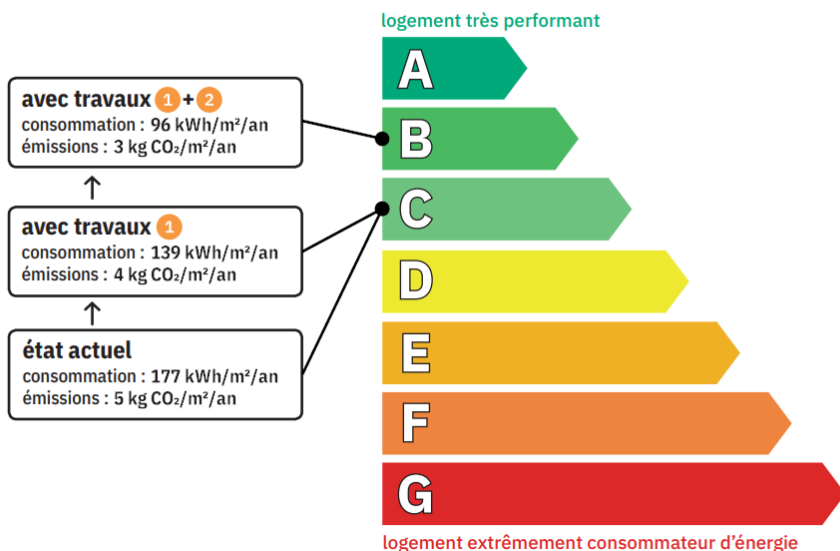
il ne peut prendre en compte l' évolution récente des prix des énergies .

la facture peut évoluer à la hausse en fonction des habitudes de chauffage des personnes ( 1° de plus = +7% de facture en plus) des variations climatiques ( hiver plus ou moins long et ou rigoureux) et du nombre de personne occupant le logement.

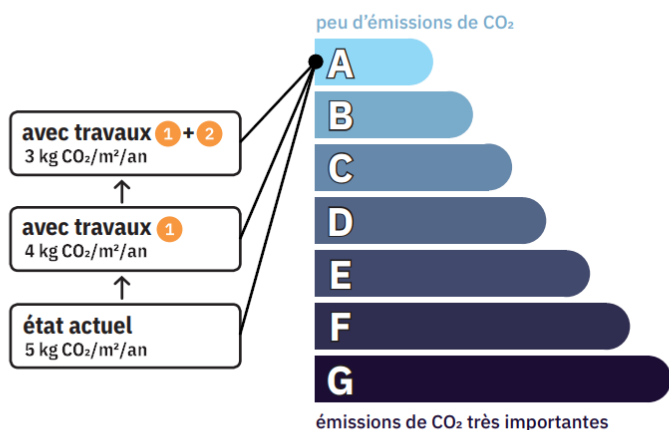
il est possible d' installer une production d' électricité avec des panneaux photovoltaïques.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT,  
Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 2024-PEZOUS

date de visite du bien : 16/03/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : B 645-992

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas requis.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé/mesuré	31160
altitude	🌐 données en ligne	440m
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	🔍 Observé / mesuré	142.45m²
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	100
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	42.60
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	45
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	45 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	📄 Document fourni	35
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	55
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	55 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	📄 Document fourni	35
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	coefficient de déperdition (b)		0.95
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	39.12
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.88 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	60
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.6 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
mur 3	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19.92
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 4	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	31.00
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	60
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 4	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19.2
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	6.72 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	60	
	mur 5	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	19.92	
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	15.72 (surface des menuiseries déduite)	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	60	
mur 6	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.6 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
mur 7	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	mur 8	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19.92
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	Inconnue	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 8 (suite)	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	31.00	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	60	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)		0.95	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	12	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	70	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	mur 9	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
		année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
inertie		🔍 Observé/mesuré	Légère	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Est	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.37	
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie isolée avec double vitrage	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
porte 2 (Porte sur Mur 3)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.85	
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 2 (Porte sur Mur 3) (suite)	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	31.00	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	60	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)		0.95	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40	
	type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20	
	remplissage	📄 Document fourni	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	0.77
		type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		📄 Document fourni	20	
remplissage		📄 Document fourni	Argon	
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud	

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.30
	type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20
	remplissage	📄 Document fourni	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20
	remplissage	📄 Document fourni	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	5.28
	type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20
	remplissage	📄 Document fourni	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	3
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	📄 Document fourni	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20
	remplissage	📄 Document fourni	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	📄 Document fourni	20
	remplissage	📄 Document fourni	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	16.3
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.3
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.4
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.8
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

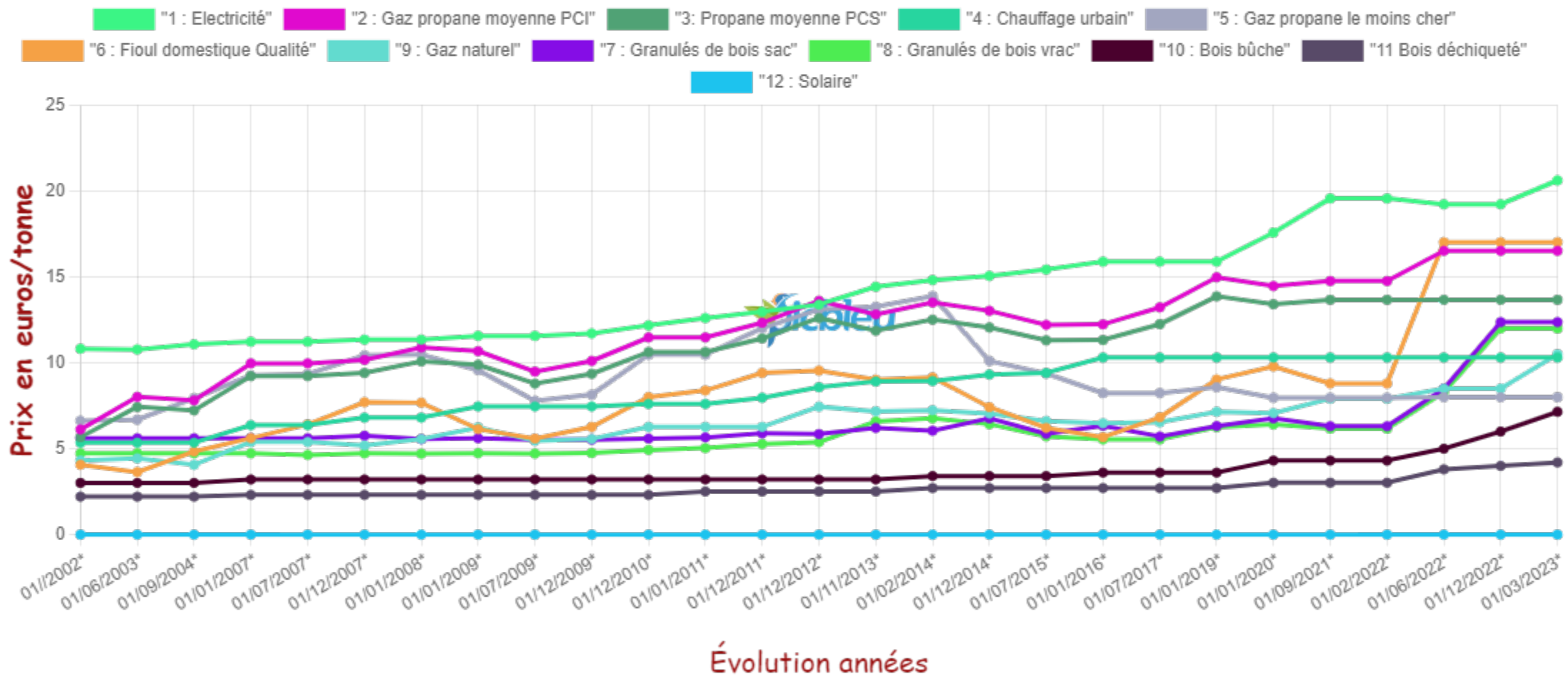
pont thermique 9 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.5
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
pont thermique 10	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.3
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
pont thermique 11	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.9
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 5
pont thermique 12	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.2
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 6
pont thermique 13	Longueur	🔍 Observé/mesuré	14.7
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 7
pont thermique 14	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.9
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 7
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année d'installation	📄 Document fourni	2018
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	96
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Poêle à granulés flamme verte
	energie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Bois granulés
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	2019
	Pn saisi	❌ Valeur par défaut	12
	régulation installation type		Poêle charbon/bois/fioul/Gpl
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres équipements
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	2019
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
systèmes de chauffage / Installation 2	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	46.45
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2019
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Générateur 2

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 2 (suite)	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
pilotage 2	numéro		2
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	300
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2	

# Evolution du prix des énergies



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : PEZOUS

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Thierry ALCOUFFE

Pour le compte de Alcouffe Thierry

Date de réalisation : 15 mars 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

580 Carrere de Montaroudan

31160 Rouède

Référence(s) cadastrale(s):

B0645, B0992

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M PEZOUS Arnaud



## 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	13/11/2018	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	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.**

\*\*\* 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.  
 Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<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	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, 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>Non</b>	-
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

\*\*\* 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.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## 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

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

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

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

Document réalisé le : 15/03/2024

Parcelle(s) : B0645, B0992

580 Carrere de Montaroudan 31160 Rouède

### 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

### 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

### 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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

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

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à 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

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur

M PEZOUS Arnaud

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.

\*\*\* 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.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 13/11/2018


## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux 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	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 Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1998	02/05/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1995	17/10/1996	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
 Commune : Rouède

**Adresse de l'immeuble :**  
 580 Carrere de Montaroudan  
 Parcelle(s) : B0645, B0992  
 31160 Rouède  
 France

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

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

M PEZOUS Arnaud

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Alcouffe Thierry en date du 15/03/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2023-10-03-00009 en date du 03/10/2023 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° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales;

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

Vu le décret du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Direction départementale des territoires  
service risques et gestion de crise  
1, place Saint-Étienne  
31038 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél. : 05 34 45 34 45  
Site internet : [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

1/3

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site GÉORISQUES, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art.1<sup>er</sup>** : l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé ;

**Art. 2.** : toutes les communes du département de la Haute-Garonne sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

**Art. 3.** : le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis. Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment, les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État ([www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)). Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site GÉORISQUES.

**Art. 4.** : une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

**Art. 5.** : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond-IV 31000 Toulouse. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <http://telerecours.fr>

**Art. 6.** : le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **- 3 OCT. 2023**

Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général,

Serge JACOB



**Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)  
Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de  
retrait-gonflement des sols argileux**

**Territoire 11 - Commune de Rouède**  
**Zonage réglementaire**

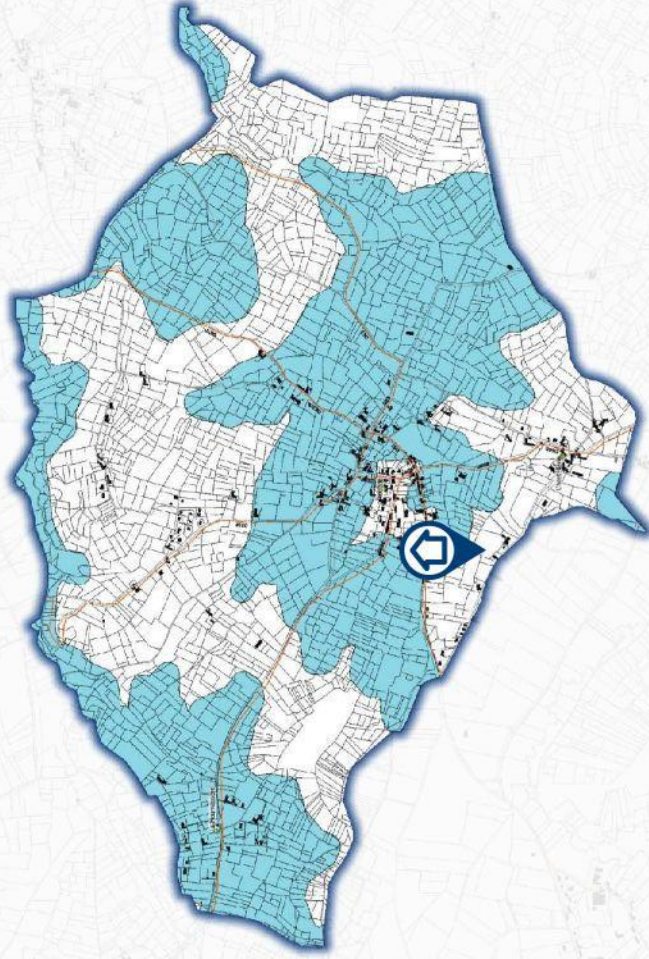
**Légende**  
■ Zone moyennement exposée (B2)



1:10 000

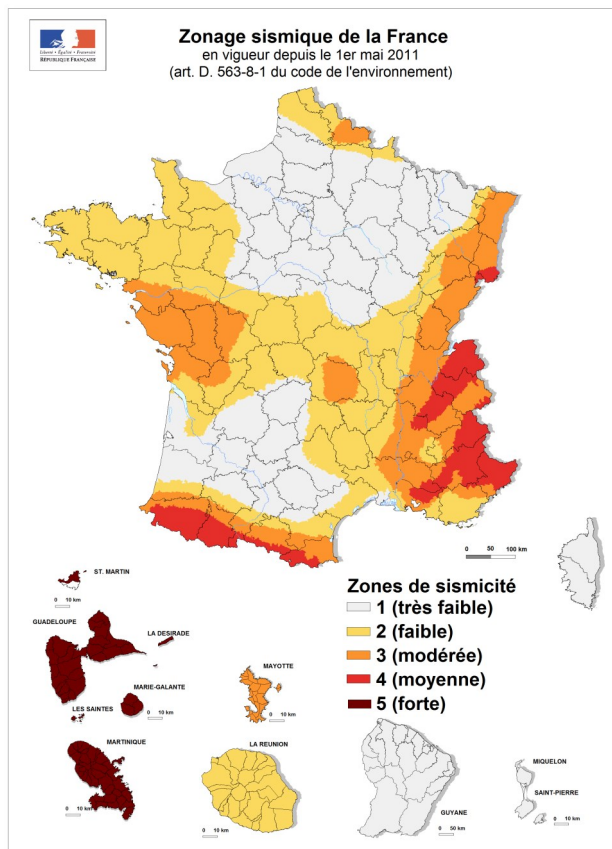


Fichier de 2023 : Consulter le guide de mise à jour, consultable sur le site le 15 juin 2026  
Sources : Etat (cartes) ; Carte d'Etat - Rapport BRGM 07-0386-01, décembre 2002



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

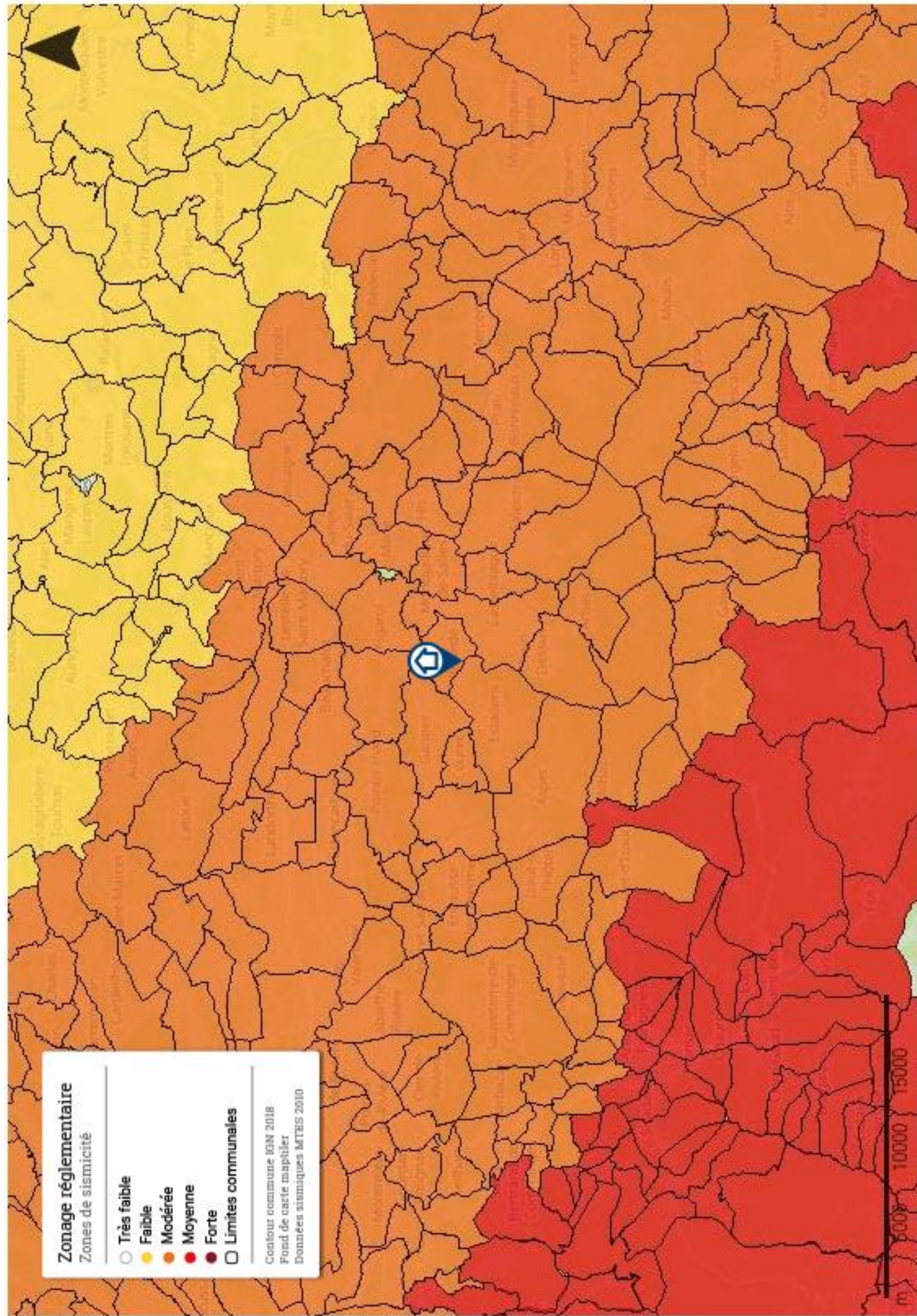
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

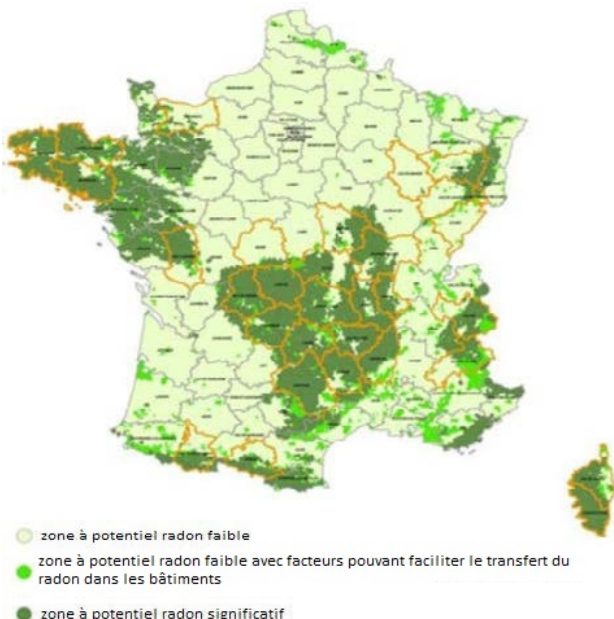
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3889

Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur ALCOUFFE Thierry**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/09/2017 - Date d'expiration : 18/09/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/10/2017 - Date d'expiration : 25/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/12/2018 - Date d'expiration : 16/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/12/2017 - Date d'expiration : 16/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 10/12/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste 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.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - 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 - Arrêté du 6 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 - 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.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)





**ATTESTATION DE GARANTIE DE COMPETENCE**

Je soussigné M. Thierry ALCOUFFE, agissant en qualité de représentant légal de l'entreprise **ATT DIAGNOSTICS**, certifie sur l'honneur que cette dernière est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation .

L'entreprise **ATT DIAGNOSTICS** satisfait aux conditions d'aptitude , de garantie financière et d'indépendance pour exercer son activité et atteste par la présente disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états , constats et diagnostics , qui répondent aux exigences du dispositif de certification .

Thierry ALCOUFFE



**ATT** diagnostics, 5 chemin de l'église 31800 ESTANCARBON

Diagnosics : Amiante- Plomb – Etat Parasitaire- Loi Carrez et Boutin- Dpe – Gaz – Electricité – Piscine-ERP

Tél : 06 27 57 53 57 / COURRIEL : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Police d'assurance GAN n : 101.382.513 SIRET : 439 166 547 00026 code ape : 7120B

Service Médiation : Agence Nationale des Médiateurs , 62 rue Tiquetonne, 75002 PARIS

**Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.**

ATT diagnostics , 5 chemin de l'église 31800 ESTANCARBON mail : [att31@orange.fr](mailto:att31@orange.fr)

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

**Votre agence**

RUI-MIGUEL FRANCISCO - EIRL  
AGENT GENERAL  
116 AVENUE DU 19 MARS 1962  
78370 PLAISIR  
Tél : 01 30 55 16 00  
Mail : plaisir@gan.fr  
N° Orias : 16003964  
Site Orias : www.orias.fr

M. ALCOUFFE THIERRY  
CHEMIN DE L EGLISE  
31800 ESTANCARBON

**Vos références**

N° client / identifiant internet : 25349195  
N° souscripteur : 22628946C  
N° contrat : 226289460001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

---

**ALCOUFFE THIERRY**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

---

**Gan Assurances**

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :



N° souscripteur : 22628946C

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
<b>Responsabilité civile exploitation</b>	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>  - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>  - <i>Vol du fait des préposés</i>	<b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance  <b>1 500 000 €</b> par sinistre  <b>46 000 €</b> par sinistre  <b>15 000 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>  Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	<b>3 000 000 €</b> par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	<b>76 500 €</b> par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>
<b>Responsabilité civile atteintes à l'environnement</b>	- Tous dommages confondus  <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>  - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	<b>765 000 €</b> par année d'assurance  <b>300 000 €</b> par sinistre  <b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 243 €</b>





N° souscripteur : 22628946C

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels  dont : - Dommages matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance  600 000 € par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

#### ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **29/03/2022** au **30/03/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à PLAISIR, le 29 mars 2022

Pour Gan Assurances

