

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

25 RUE DU BOSC 31150 FENOUILLET

**Adresse:** 25 Rue du Bosc 31150 FENOUILLET

**Coordonnées GPS:** 43.68257643201163,  
1.3998019695281985

**Cadastre:** BE 222

**Commune:** FENOUILLET

**Code Insee:** 31182

**Reference d'édition:** 2448760

**Date d'édition:** 12/10/2023

**Vendeur:**

X- CREDIT AGRICOLE PYRENEE GASCOGNE

**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

39 BASIAS, 1 BASOL, 5 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type   | Exposition | Plan de prevention   |          |            |
|--|------------|--|----------|------------|
| Informatif<br><b>PEB</b>                       | <b>NON</b> | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit   |          |            |
| PPR Naturel<br><b>SEISME</b>                   | <b>OUI</b> | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1   |          |            |
| PPR Naturel<br><b>RADON</b>                    | <b>OUI</b> | Commune à potentiel radon de niveau 1  |          |            |
| Informatif<br><b>Sols Argileux</b>             | <b>OUI</b> | Niveau de risque : Moyen<br>Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) |          |            |
| PPR Naturels<br><b>Inondation</b>              | <b>OUI</b> | Inondation<br>✓ -  | Approuvé | 05/06/1951 |
|  |            | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau<br>-   | Approuvé | 05/06/1951 |
|  |            | Inondation<br>✓ Garonne Aval   | Approuvé | 15/10/2007 |
|  |            | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau<br>✓ Garonne Aval  | Approuvé | 15/10/2007 |
| PPR Naturels<br><b>Mouvement de terrain</b>    | <b>OUI</b> | Mouvement de terrain   | Approuvé | 29/08/2005 |
|  |            | Mouvement de terrain Tassements différentiels  | Approuvé | 29/08/2005 |
| PPR Miniers                                    | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>  |          |            |
| PPR Technologiques<br><b>Risque industriel</b> | <b>NON</b> | Risque industriel<br>FENOUILLET  | Approuvé | 25/06/2017 |
|  |            | Risque industriel Effet thermique<br>✓ FENOUILLET  | Approuvé | 25/06/2017 |
|  |            | Risque industriel Effet de surpression<br>✓ FENOUILLET   | Approuvé | 25/06/2017 |

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

|                          |    |                      |               |
|--------------------------|----|----------------------|---------------|
| N°                       | du | 21/09/2017           | Mis à jour le |
| Adresse de l'immeuble    |    | Code postal ou Insee | Commune       |
| 25 Rue du Bosc           |    | 31150                | FENOUILLET    |
| Références cadastrales : |    | BE 222               |               |

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date 15/10/2007

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

|            |                                     |                       |                                     |                         |                                     |               |                          |
|------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|
| inondation | <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle     | <input type="checkbox"/>            | remontée de nappe       | <input type="checkbox"/>            | avalanches    | <input type="checkbox"/> |
| cyclone    | <input type="checkbox"/>            | mouvements de terrain | <input checked="" type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique | <input checked="" type="checkbox"/> | feux de forêt | <input type="checkbox"/> |
| séisme     | <input type="checkbox"/>            | volcan                | <input type="checkbox"/>            | autres                  | <input type="checkbox"/>            |               |                          |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

**Si oui**, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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

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

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

|             |                                     |        |                          |         |                          |         |                          |        |                          |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1      | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 | <input type="checkbox"/> | zone 3  | <input type="checkbox"/> | zone 4  | <input type="checkbox"/> | zone 5 | <input type="checkbox"/> |
| très faible |                                     | faible |                          | modérée |                          | moyenne |                          | forte  |                          |

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui  Non

**Si oui**, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D  zone C  zone B  zone A

faible modérée forte très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

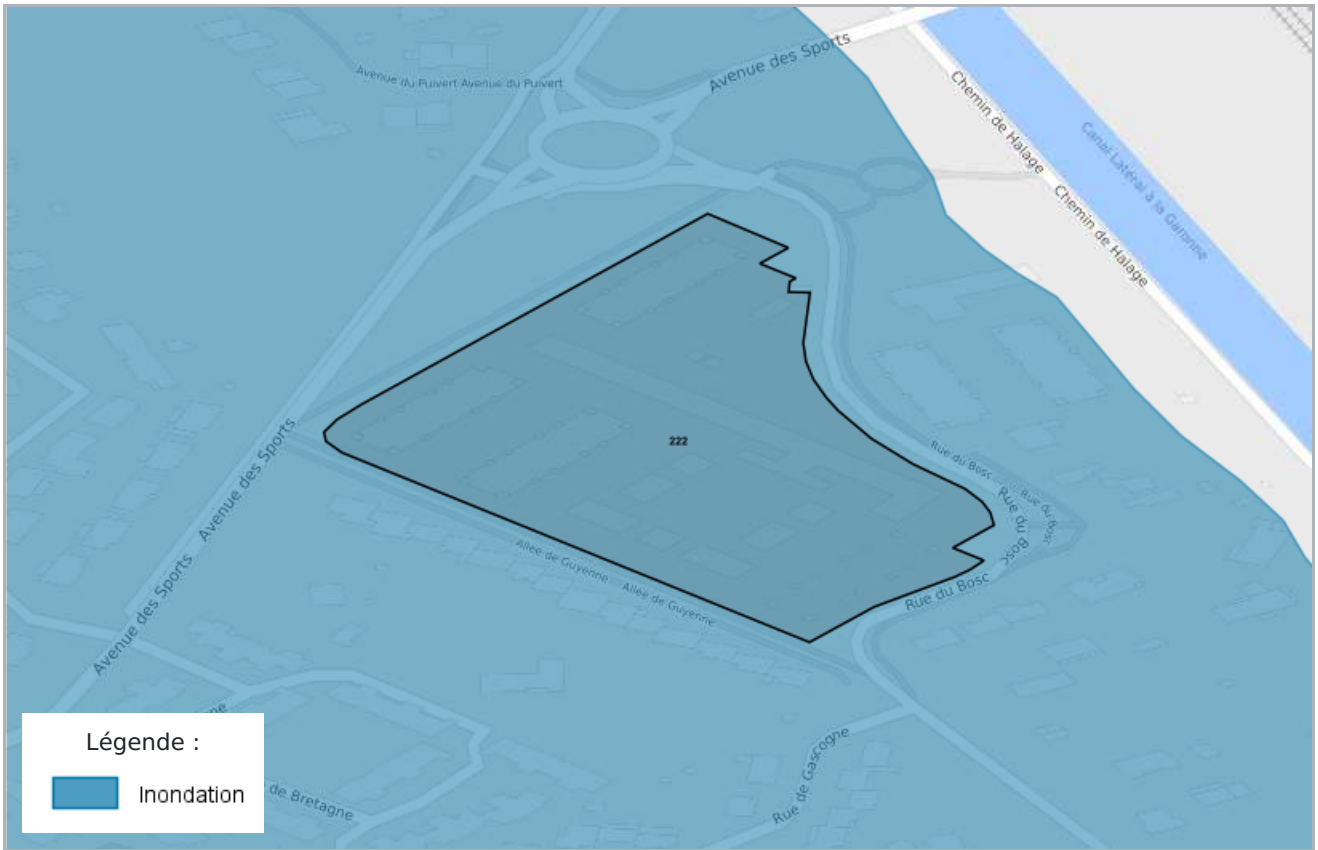
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

|         |             |           |
|---------|-------------|-----------|
| vendeur | date / lieu | acquéreur |
|---------|-------------|-----------|

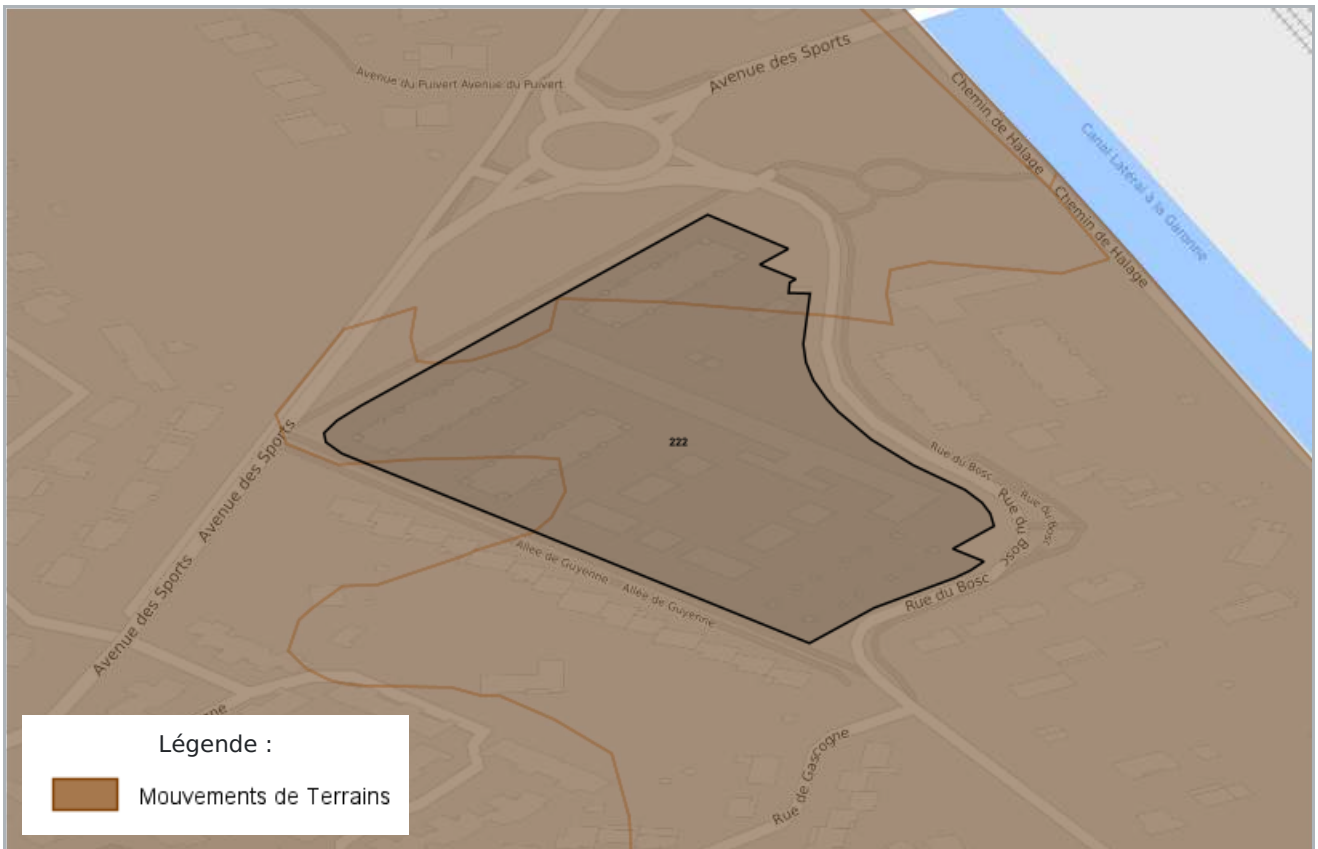
XXX - CREDIT AGRICOLE PYRENEE GASCogne

12/10/2023 / FENOUILLET

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

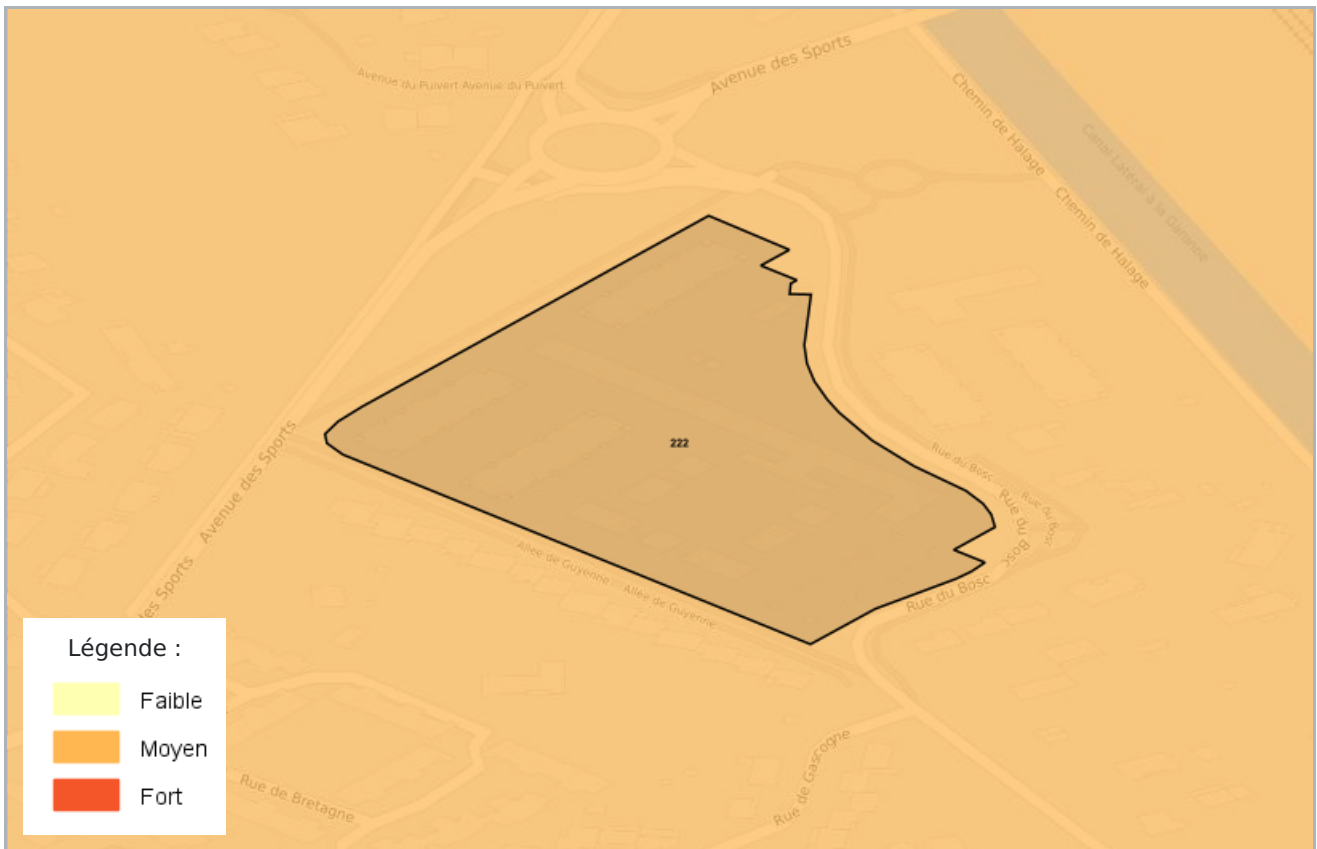


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

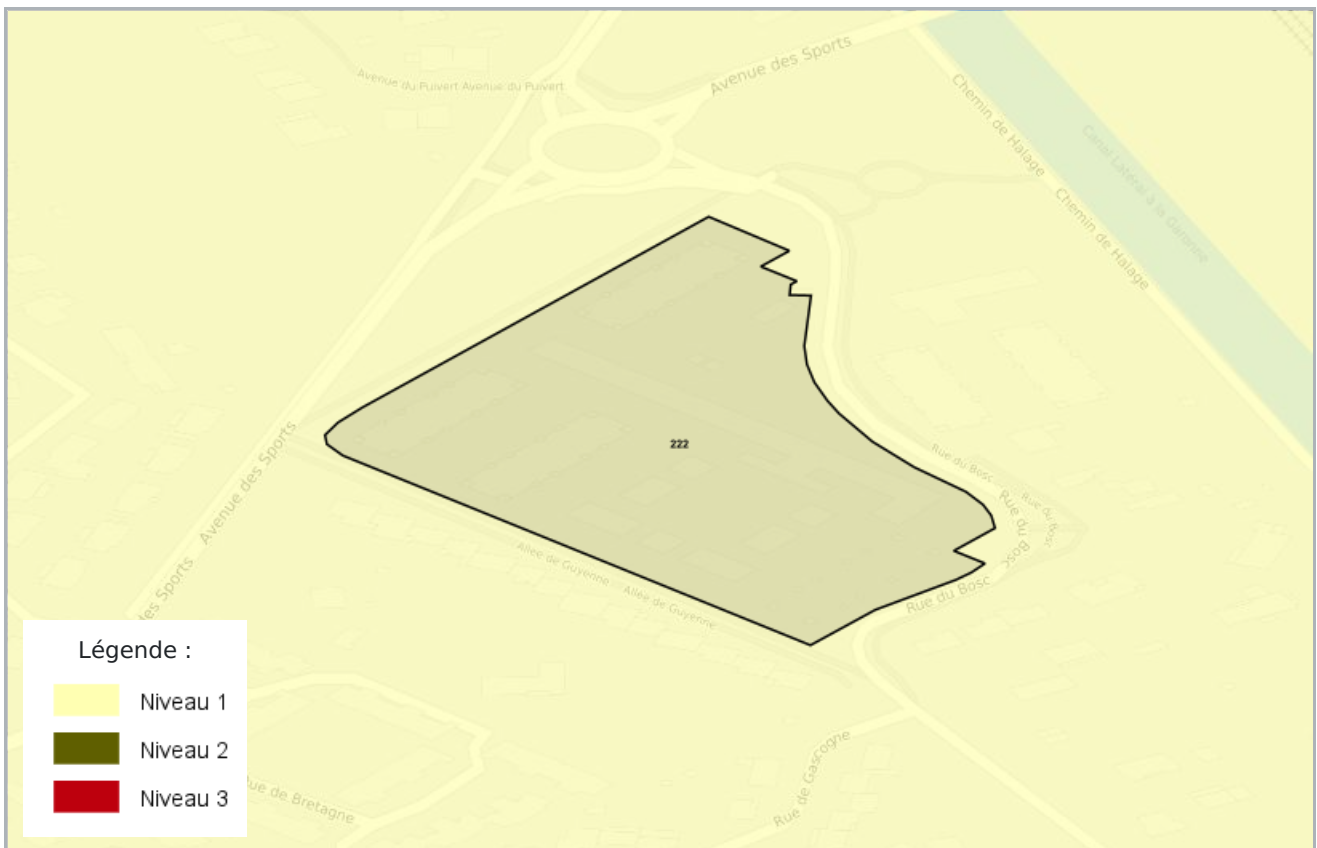




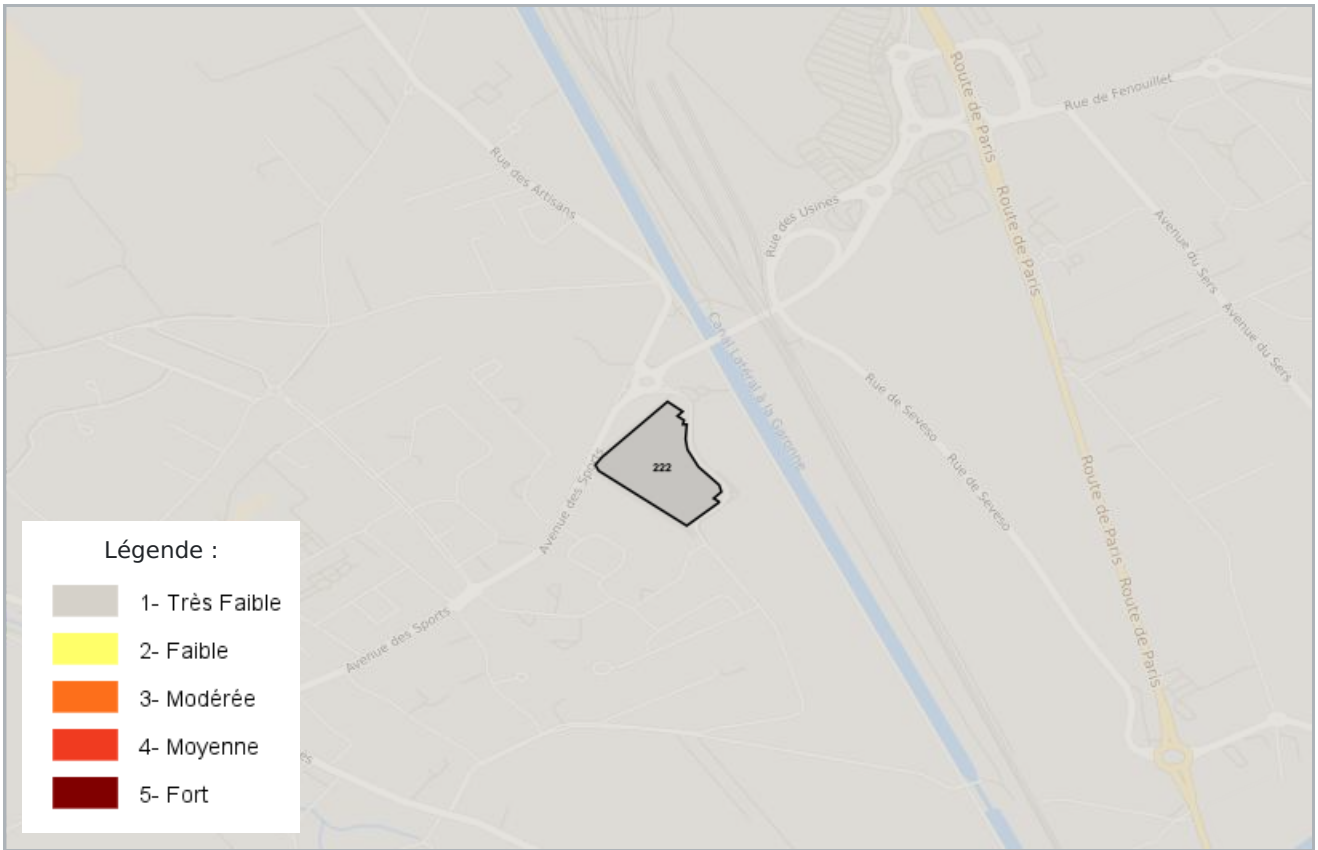
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON



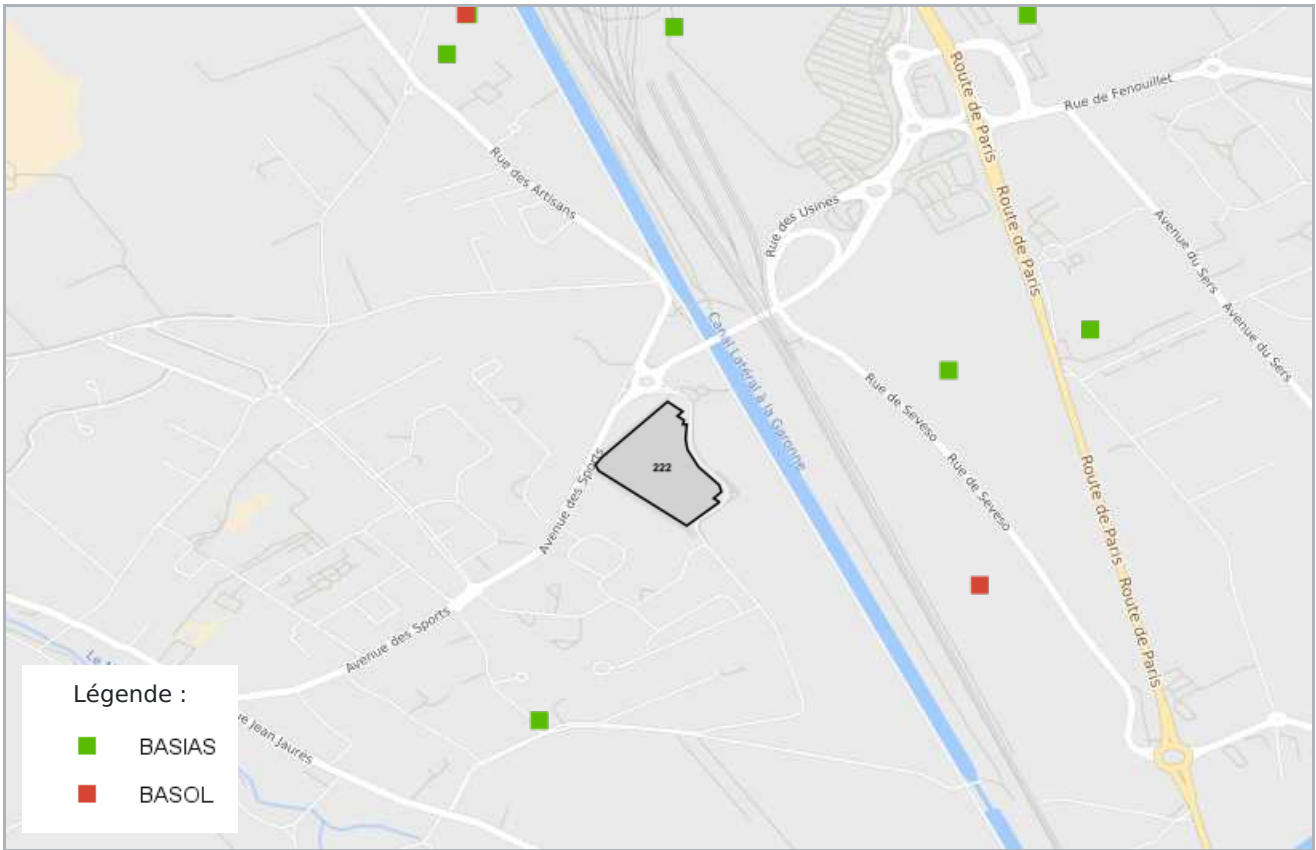
# CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



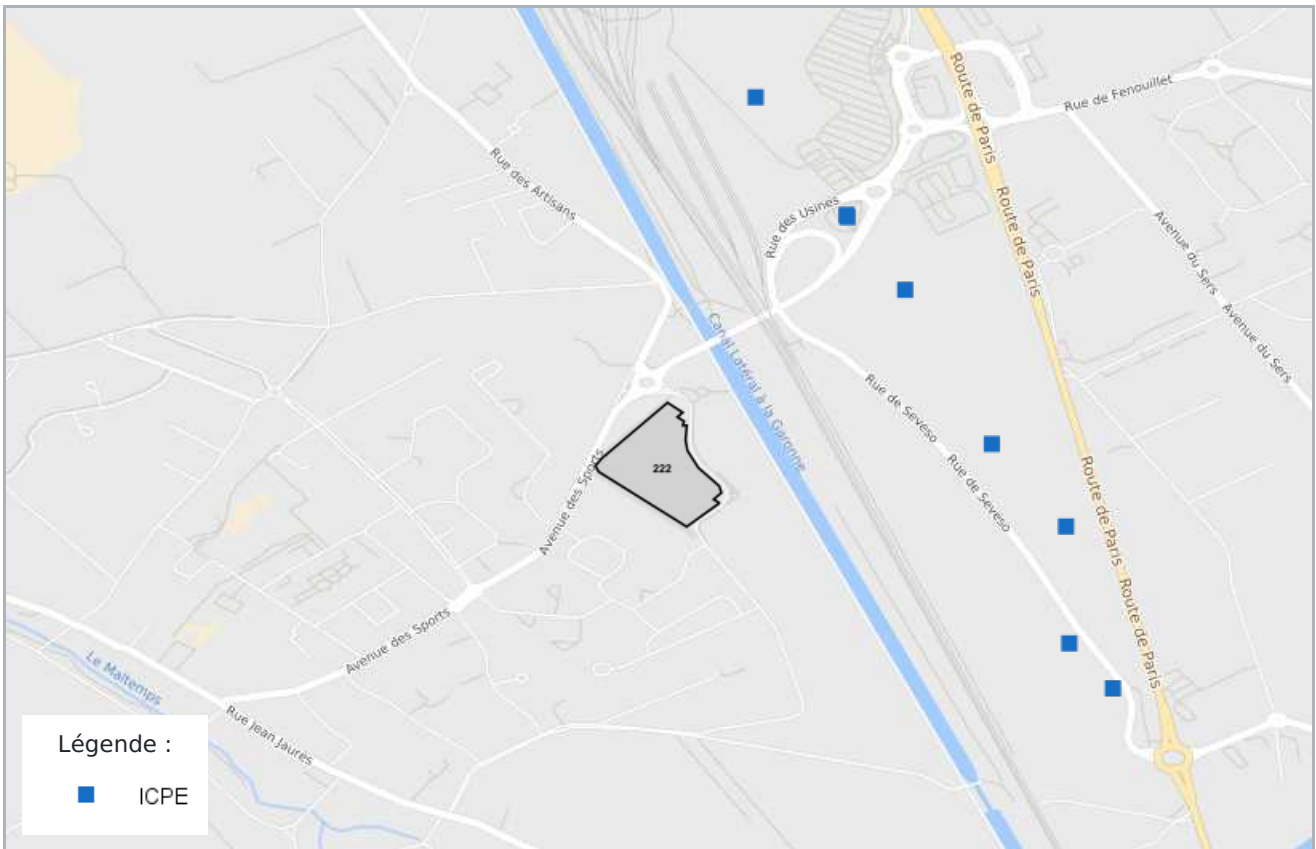
# PPR TECHNOLOGIQUE



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)

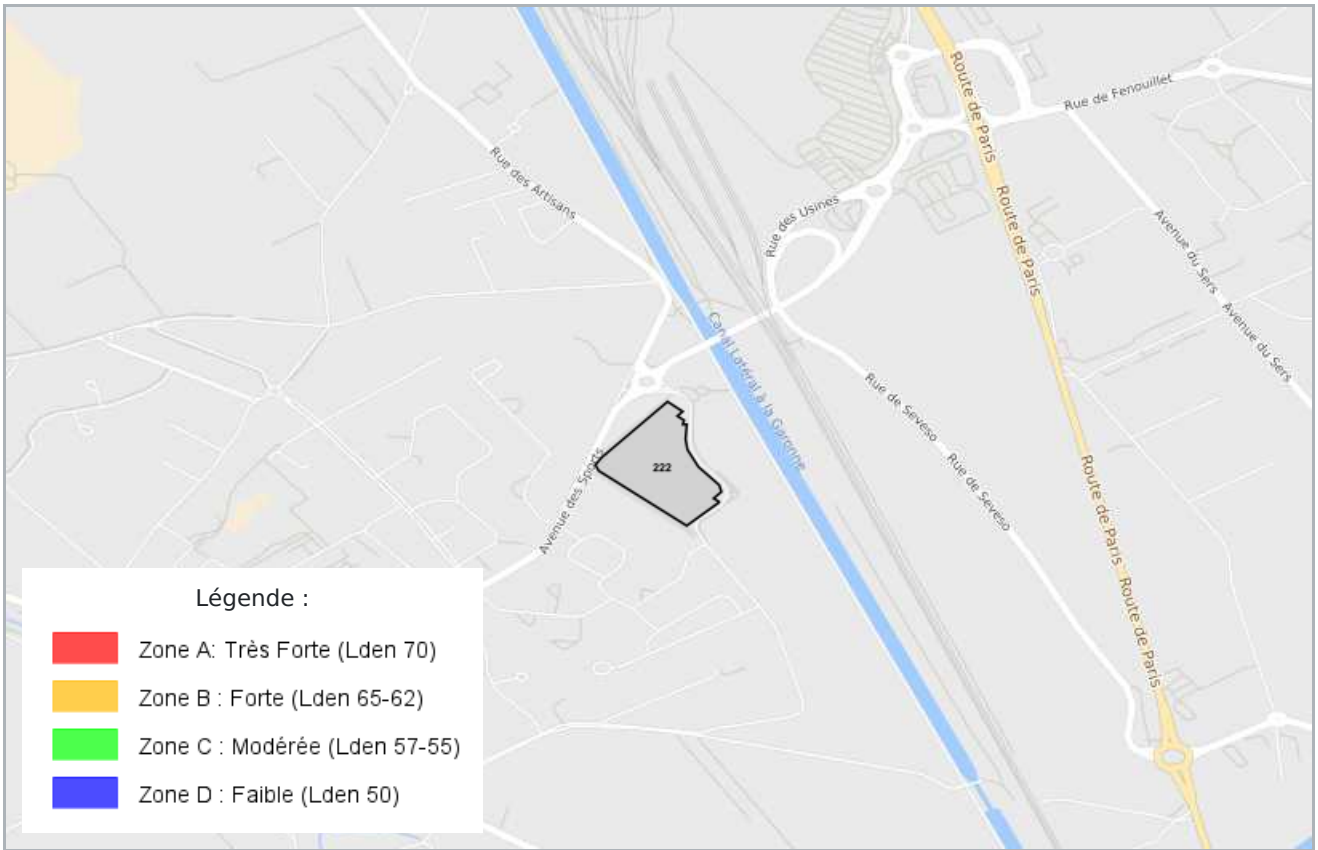


## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)





# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

|                                     |  |                   |
|-------------------------------------|--|-------------------|
| None lieu dit CANSES LES FENOUILLET |  | <i>366 mètres</i> |
| <b>SSP3939532</b><br>Indéterminé    | MAURAN ALBERT / RAFFINAGE D'HUILES MINERALES |                   |
| None route POURENC DE FENOUILLET    |  | <i>412 mètres</i> |
| <b>SSP3939533</b><br>Indéterminé    | PUECH PAUL / FABRIQUE D'ENGRAIS              |                   |

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

|   |   |    |
|---|---|----|
| None lieu dit Canses les FENOUILLET                         |   | -- |
| <b>SSP3944096</b><br>Indéterminé                            | SALINAS René / atelier de travaux des métaux  |    |
| 65 route PARIS DE FENOUILLET                                |   | -- |
| <b>SSP3942439</b><br>Indéterminé                            | MERCEDENS BENZ / GARAGE   |    |
| 28 rue ARTISANS DES FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3941063</b><br>En arrêt                               | BEZIAT CASTANET / DEPOT DE PRODUITS CHIMIQUES   |    |
| None rue Etienne Billières FENOUILLET                       |   | -- |
| <b>SSP3944090</b><br>En arrêt                               | FERINOX / atelier de triage de vieux métaux   |    |
| None rue USINES DES FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3945413</b><br>Indéterminé                            | GEANT CARBURANTS / station service  |    |
| None Route nationale 20 centre commercial Casino FENOUILLET |   | -- |
| <b>SSP3945414</b><br>Indéterminé                            | PHOTO FLASH / activité de développement photo à base argentique   |    |
| 24 rue Artisans des FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3944100</b><br>Indéterminé                            | SO.ME.GEA, (avant) COUSSIEU Yves / atelier de peinture MENUISERIE AVEC APPLICATION DE MATIERES PLASTIQUES |    |
| 26 rue Artisans des FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3944087</b><br>Indéterminé                            | DIEUZAYDE Eloi / atelier de carrosserie tôlerie peinture  |    |
| 3 rue SELINE FENOUILLET                                     |   | -- |
| <b>SSP3944088</b><br>Indéterminé                            | DUCASSE Joseph / COMMERCE DE CARBURANT  |    |
| 26 rue ARTISANS DES FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3940087</b><br>En arrêt                               | MINITTI Joseph / GARAGE   |    |
| None Zone industrielle SAINT JORY FENOUILLET                |   | -- |
| <b>SSP3940089</b><br>En arrêt                               | SOMETRAC (SARL) / DLI   |    |
| 8 rue ARTISANTS DES FENOUILLET                              |   | -- |
| <b>SSP3945630</b><br>Indéterminé                            | TRANSPORT GOUCH (PERILLOUX PIERRE) / GARAGE, DLI  |    |

|   |   |    |
|---|---|----|
| None Allée INDUSTRIE DE L' FENOUILLET           |   | -- |
| <b>SSP3940082</b><br>Indéterminé                | REGIS CARBURANTS INTERNATIONAL (STE) / STATION SERVICE  |    |
| 102 route PARIS DE FENOUILLET                   |   | -- |
| <b>SSP3940826</b><br>Indéterminé                | LAUDE Daniel (ANC PAM SA) / MENUISERIES METALLIQUES DE BATIMENT                               |    |
| 22 bis avenue Etienne Billières FENOUILLET      |   | -- |
| <b>SSP3944093</b><br>Indéterminé                | MONTALBANO Philippe / atelier de carrosserie peinture   |    |
| None route PARIS DE FENOUILLET                  |   | -- |
| <b>SSP3942046</b><br>En arrêt                   | BLANC ET FILS (SA) / STOCKAGE DE TRICHLORETHYLENE ET CYANURE, DEPOT DE CARTOUCHES             |    |
| 193 route PARIS DE FENOUILLET                   |   | -- |
| <b>SSP3939816</b><br>Indéterminé                | PIECES CENTER (STE) / DEPOT VEHICULES HS  |    |
| None Gare ST JORY DE FENOUILLET                 |   | -- |
| <b>SSP3940083</b><br>Indéterminé                | SNCF / DLI  |    |
| None route PARIS DE FENOUILLET                  |   | -- |
| <b>SSP3940085</b><br>Indéterminé                | BIANCHINI / DLI   |    |
| None route PARIS DE FENOUILLET                  |   | -- |
| <b>SSP3940086</b><br>Indéterminé                | FRANCE VEHICULES INDUSTRIELS (SA) / GARAGE  |    |
| 95 route PARIS DE FENOUILLET                    |   | -- |
| <b>SSP3942440</b><br>Indéterminé                | France VEHICULES INDUSTRIELS, (avant) REGIE NATIONALE DES USINES RENAULT / GARAGE, DLI        |    |
| None Route nationale 20 FENOUILLET              |   | -- |
| <b>SSP3944089</b><br>Indéterminé                | F.F.S.A / garage, atelier de chaudronnerie, atelier peintures, dépôt de liquides inflammables |    |
| 1 Chemin USINES DES FENOUILLET                  |   | -- |
| <b>SSP3941110</b><br>Indéterminé                | SOFERTI (SNC) / FABRIQUE D'ENGRAIS  |    |
| 28 rue USINES DES FENOUILLET                    |   | -- |
| <b>SSP3940081</b><br>En arrêt                   | APPLICATION INDUSTRIELLE ET TECHNIQUE D'AVENIR (AITA) / TRAITEMENT SURFACE DES METAUX         |    |
| None Zone industrielle SAINT JORY DE FENOUILLET |   | -- |
| <b>SSP3940084</b><br>Indéterminé                | JUNEX / STATION SERVICE   |    |

|                                    |  |    |
|------------------------------------|--|----|
| None Lacourtenours FENOUILLET      |  | -- |
| <b>SSP3944092</b><br>Indéterminé   | GARRIGUES Jean / garage  |    |
| 16 rue USINES DES FENOUILLET       |  | -- |
| <b>SSP3942107</b><br>En arrêt      | BAYER PHYTOCHIM (SARL) / DEPOT DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES   |    |
| 8 rue Joseph Grey FENOUILLET       |  | -- |
| <b>SSP3944086</b><br>Indéterminé   | BOUE Claude / carrosserie tôlerie peinture   |    |
| None Route nationale 20 FENOUILLET |  | -- |
| <b>SSP3944101</b><br>Indéterminé   | SOLER Transports / dépôt de liquides inflammables  |    |
| 40 Chemin BOCAGE DU FENOUILLET     |  | -- |
| <b>SSP3945645</b><br>Indéterminé   | PARC AUTOMOBILE DU BOCAGE / DEPOT DE VEHICULES   |    |
| 115 rue FRENE DU FENOUILLET        |  | -- |
| <b>SSP3940088</b><br>Indéterminé   | SOLER Alain / CARROSSERIE  |    |
| 102 route PARIS DE FENOUILLET      |  | -- |
| <b>SSP3945635</b><br>Indéterminé   | LE PROFIL ACIER MENUISE / MENUISERIE METALLIQUE ET APPLICATION DE MATIERES PLASTIQUES                          |    |
| 211 route Paris de FENOUILLET      |  | -- |
| <b>SSP3945412</b><br>Indéterminé   | CAUJOLLE CHRISTIAN, (avant) CAUJOLLE Marcel / fabrication de roulettes avec utilisation de matières plastiques |    |
| None Route nationale 20 FENOUILLET |  | -- |
| <b>SSP3942438</b><br>Indéterminé   | SOMABRI MAGASIN DE BRICOLAGE / DEPOT DE PEINTURE   |    |
| 29 route PARIS de FENOUILLET       |  | -- |
| <b>SSP3944099</b><br>Indéterminé   | SEMAI / garage   |    |
| 38 route Toulouse de FENOUILLET    |  | -- |
| <b>SSP3944102</b><br>Indéterminé   | TOTAL RAFFINAGE/ station service   |    |
| 24 rue Usines des FENOUILLET       |  | -- |
| <b>SSP3944098</b><br>Indéterminé   | SAPRA / atelier de préparation et rénovation automobile  |    |

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL



|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>SSP000279401</b> | <p><i>La société SOFERTI a exploité des activités de fabrication de phosphates et d'engrais composés et complexes, d'acide sulfurique et un dépôt d'ammoniac sur la commune de Fenouillet pendant un siècle. Cet établissement industriel a cessé son activité le 6 août 2004. Les travaux de démantèlement, de désamiantage et de démolition des bâtiments et structures ont été réalisés de mai 2004 à avril 2005. Le site est entièrement clôturé et gardienné. Le site occupe une superficie de plus de 15 hectares au sud de la commune de Fenouillet entre la RN20 et le canal latéral à la Garonne. La Garonne est à 2,2 kilomètres au Sud-Ouest du site.</i></p> |
| SOFERTI             |  |

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 24 RUE SEVESO 31150 FENOUILLET  |   | 375 mètres |
| <b>DE LA HOZ AUTOS</b>  | Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles   |            |
| Non Seveso  | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003702646">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003702646</a> |            |
| Route de Paris 31150 Fenouillet   |   | 376 mètres |
| <b>GRANULATS VICAT</b>  |   |            |
| Non Seveso  | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006808596">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006808596</a> |            |
| station-service Geant casino - route de Paris 31150 Fenouillet  |   | 421 mètres |
| <b>FLOREAL</b>  | Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles   |            |
|   | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006804153">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006804153</a> |            |
| hypermarché casino/centre commercial toulouse nord - 1 rue des Usines/route de paris 31150 Fenouillet |   | 424 mètres |
| <b>DISTRIBUTION CASINO FRANCE</b>   |   |            |
|   | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006806741">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006806741</a> |            |
| 14 RUE DE SEVESO 31150 Fenouillet   |   | 468 mètres |
| <b>K&amp;M AUTO</b>   | Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles   |            |
| Non Seveso  | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003701774">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003701774</a> |            |



Préfecture : Haute-Garonne  
Commune : FENOUILLET

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

25 Rue du Bosc  
31150 FENOUILLET

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Catastrophe naturelle             | Début      | Fin        | Arrêté     | Jo du      | Indemnisation                |                              |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|
| Sécheresse                        | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 27/07/2021 | 31/08/2021 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 05/02/2004 | 26/02/2004 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 30/06/2022 | 30/12/2022 | 21/07/2023 | 13/09/2023 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 20/10/1992 | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Tempête                           | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/04/2011 | 31/12/2011 | 18/10/2012 | 21/10/2012 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvement de Terrain              | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 09/01/2022 | 12/01/2022 | 24/01/2022 | 12/02/2022 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 10/07/2018 | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 11/06/2000 | 11/06/2000 | 21/07/2000 | 01/08/2000 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                        | 01/01/1992 | 31/12/1997 | 15/07/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :



Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2331E3428451U  
Etabli le : 12/10/2023  
Valable jusqu'au : 11/10/2033

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>

Aperçu non disponible

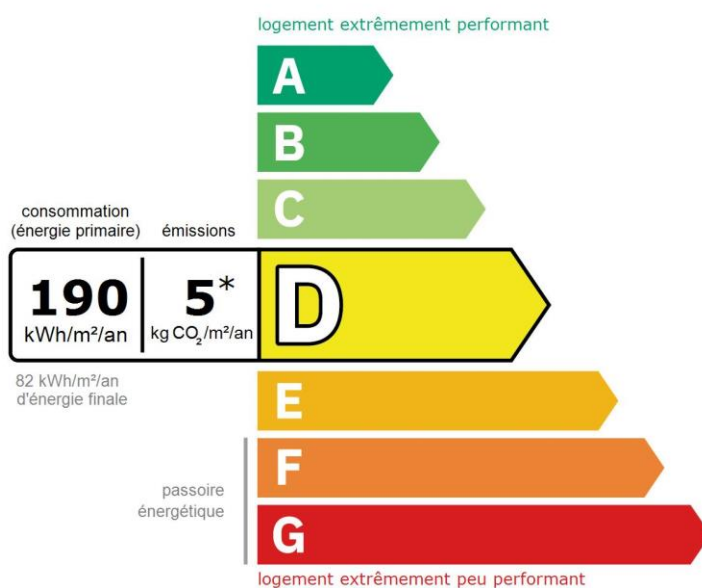


Adresse : **25 rue du Bosc**  
**31150 FENOUILLET**  
RDJ - APPT B27, N° de lot: 255-91-158

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2005  
Surface habitable : **62 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mme XXX  
Adresse :

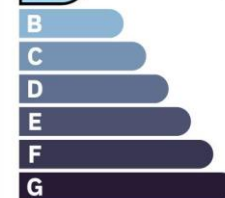
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 5 kg CO<sub>2</sub>/m²/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 4 à 6

Ce logement émet 370 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 916 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **780 €** et **1 110 €** par an

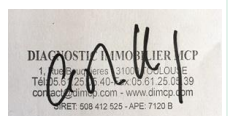
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

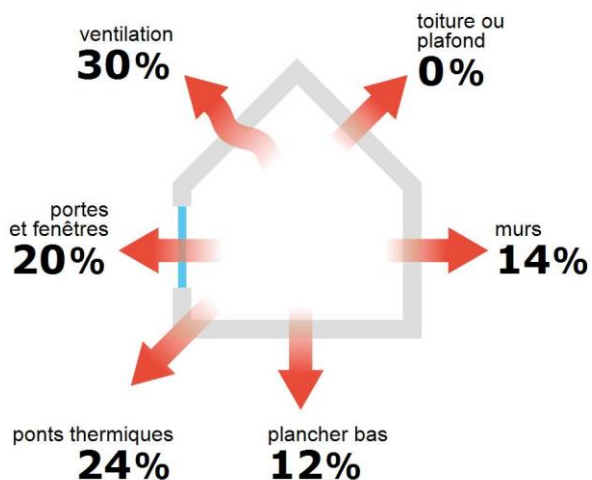
**DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**  
61 allées Maurice Sarraut  
31300 TOULOUSE  
tel : 05 61 25 05 40

Diagnostiqueur : CASTILLO Julien  
Email : [contact@dimcp.com](mailto:contact@dimcp.com)  
N° de certification : CPDI3708  
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

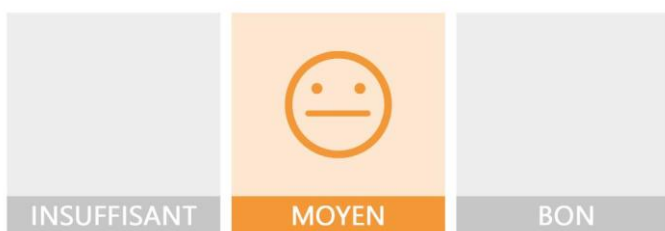


### Système de ventilation en place

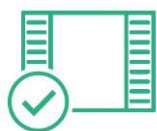


VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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










fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables










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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) |                                       | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|---|---------------------------------------|---|--|
|  chauffage       | ⚡ Electrique  | 6 005 (2 611 é.f.)                    | entre 390 € et 540 €                                  |  49 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique  | 4 783 (2 080 é.f.)                    | entre 310 € et 430 €                                  |  39 % |
|  refroidissement |   |                                       |   | 0 %  |
|  éclairage       | ⚡ Electrique  | 281 (122 é.f.)                        | entre 10 € et 30 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique  | 713 (310 é.f.)                        | entre 70 € et 110 €                                   |  10 % |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |   | <b>11 782 kWh</b><br>(5 123 kWh é.f.) | entre <b>780 € et 1 110 €</b><br>par an               |  |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

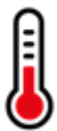
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -23% sur votre facture **soit -140€ par an**

## Astuces

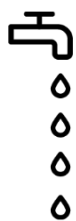
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -87€ 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.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)








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

## Vue d'ensemble du logement






|   | description   | isolation  |
|---|---|------------|
|  <b>Murs</b>               | Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur  | bonne      |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un terre-plein  | bonne      |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton donnant sur un local chauffé  | Sans objet |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine | moyenne    |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur sans réduct (système individuel)      |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 250 L |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)  |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence centrale sans minimum de température   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <b>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 11500 à 17300€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ ,  $S_w = 0,42$



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

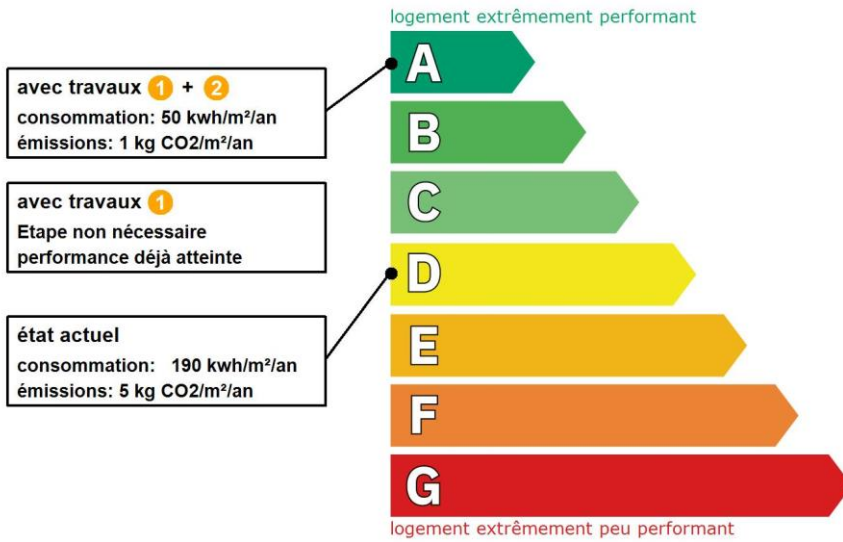
COP = 3

### Commentaires :

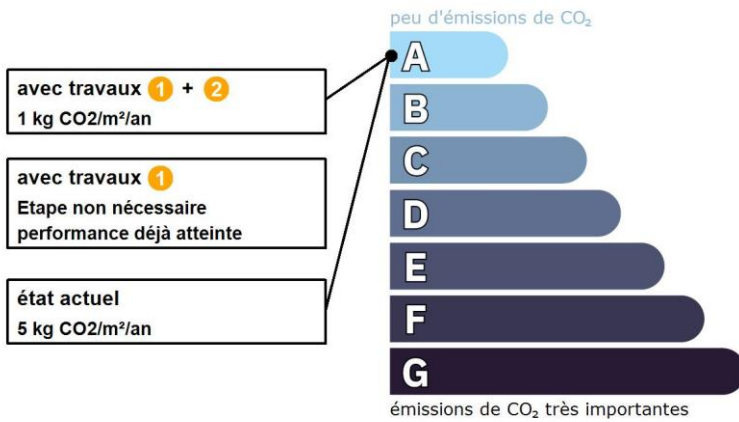
Néant

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 :

<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 :

<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 - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **231011JC-0365-CREDIT AGRICOLE PYRENEES GASCOGNE**

Néant

Date de visite du bien : **11/10/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Néant

### Liste des documents demandés et non remis :

Autre documents

## Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------|

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------|

## Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------|

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP 61 allées Maurice Sarraut 31300 TOULOUSE  
Tél. : 05 61 25 05 40 - N°SIREN : 508412525 - Compagnie d'assurance : AXA n° 3894966204

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2331E3428451U](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



## Résumé de l'expertise n° 231011JC-0365-CREDIT AGRICOLE PYRENEES GASCOGNE

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

### Désignation du ou des bâtiments




*Localisation du ou des bâtiments :*

Adresse : ..... **25 rue du Bosc (255-91-158)**

Commune : ..... **31150 FENOUILLET**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **RDJ - APPT B27, Lot numéro 255-91-158**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties privatives, visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction. Veuillez-vous référer aux conditions d'exécutions.**

|   | Prestations  | Conclusion   |
|---|--------------|--|
|    | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 62,59 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 62,95 m <sup>2</sup>  |
|  | Électricité  | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.<br>Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  |

**Pour toute question technique relative aux diagnostics ci-après, vous pouvez adresser vos demandes sur le mail : [technique@dimcp.com](mailto:technique@dimcp.com)**

**Notre expert en charge du dossier reviendra vers vous dans les meilleurs délais.**



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

Numéro de dossier : 231011JC-0365-CREDIT AGRICOLE PYRENEES  
GASCOGNE  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 11/10/2023

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **25 rue du Bosc (255-91-158)**  
Commune : ..... **31150 FENOUILLET**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **RDJ - APPT B27, Lot numéro 255-91-158**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties privatives, visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction. Veuillez-vous référer aux conditions d'exécutions.**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**  
**31150 FENOUILLET (Information au 30/05/2023)**  
**Niveau d'infestation inconnu**  
**Arrêté préfectoral**  
**Liste des arrêtés**  
**10-déc-01 - Arrêté préfectoral -**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Mme XXX**  
Adresse : .....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **CREDIT AGRICOLE PYRENEES GASCOGNE**  
Adresse : ..... **1 boulevard du Président Kennedy - BP 329**  
**65000 TARBES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CASTILLO Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**  
Adresse : ..... **61 allées Maurice Sarraut**  
**31300 TOULOUSE**  
Numéro SIRET : ..... **50841252500034**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **3894966204 / 01/11/2022**  
Certification de compétence **CPDI3708** délivrée par : **I.Cert, le 30/12/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Annexe - Parking(s) aérien(s),**  
**Rez de jardin - Entrée,**  
**Rez de jardin - Wc,**  
**Rez de jardin - Salle de bain,**

**Rez de jardin - Chambre 1,**  
**Rez de jardin - Chambre 2,**  
**Rez de jardin - Séjour et cuisine,**  
**Rez de jardin - Jardin**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Annexe  |   |   |
| Parking(s) aérien(s)                          | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Rez de jardin                                 |   |   |
| Entrée  | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Faïence   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre - PVC   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre - PVC   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour et cuisine                             | Mur - Peinture  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Porte - Bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Plafond - Peinture                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Fenêtre - PVC   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Mur - Faïence   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Jardin  | Sol - Béton ou herbes                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
|   | Sol - Abris bois délabré                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|   | Sol - Dépôt de bois mort, végétation dense            | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

**E. – Catégories de termites en cause :**

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
| Néant        | -                                      |       |

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

## H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**  
Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**  
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

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

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

**Rappel accès aux combles : En l'absence d'une trappe d'accès intérieure d'une hauteur maximum de 2,70m pour accéder aux combles, l'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas et en aucun cas à pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, procéder à un détuilage, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m).**



I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses   |
|--------------|--|--|
| Général      | -                                      | <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.</p> <p>Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque sera toujours souhaitable.</p> <p>On notera que le bien est meublé le jour de la visite. Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats.</p> <p>Constatation de traces/séquelles d'autres agents de dégradation biologique du bois (Ex. Extérieurs, Abris jardin...), état parasitaire non demandé par le propriétaire/donneur d'ordre.</p> |

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

*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 L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

*Nota 2 :* Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 3 :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Toutes observations ou contestations sur le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » doivent être adressées par lettre recommandée au siège social de la société DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP dans un délai de 10 jours à compter de la date de la visite initiale.

Visite effectuée le **11/10/2023**  
Fait à **FENOUILLET**, le **11/10/2023**

**Par : CASTILLO Julien**



Annexe – Autres documents

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Aucun document n'a été mis en annexe**

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 231011JC-0365-CREDIT AGRICOLE  
PYRENEES GASCOGNE  
Date du repérage : 11/10/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

**En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.**

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **25 rue du Bosc (255-91-158)**  
Commune : ..... **31150 FENOUILLET**  
Département : ..... **Haute-Garonne**  
Référence cadastrale : .....  
Identifiant fiscal : ..... **Non communiqué**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**RDJ - APPT B27, Lot numéro 255-91-158**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties privatives, visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction. Veuillez-vous référer aux conditions d'exécutions.**  
Année de construction : ..... **2005**  
Année de l'installation : ..... **2005**  
Distributeur d'électricité : ..... **Non Communiqué**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **CREDIT AGRICOLE PYRENEES GASCOGNE**  
Adresse : ..... **1 boulevard du Président Kennedy - BP 329**  
**65000 TARBES**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

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

Nom et prénom : ..... **Mme XXX**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CASTILLO Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**  
Adresse : ..... **61 allées Maurice Sarraut**  
..... **31300 TOULOUSE**  
Numéro SIRET : ..... **50841252500034**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **3894966204 / 01/11/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/12/2022** jusqu'au **21/12/2029**. (Certification de compétence **CPDI 3708**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières

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

##### Informations complémentaires

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

| Domaines  | Anomalies   |
|---|---|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations : Sortie de câble ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations |

#### 6. - Avertissement particulier

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

| Domaines   | Points de contrôle   |
|--|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                                   | Coupure de l'ensemble de l'installation électrique<br>Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation<br>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                       | Emplacement<br>Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation<br>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
|  | Courant différentiel-résiduel assigné<br>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)<br>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
|  | Bouton test<br>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent<br>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Emplacement<br>Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.  |

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriés.

Constatations supplémentaires :

Conditions d'intervention et de mesures : Le repérage des anomalies, l'ensemble des mesures et tests (Etat des appareillages, Valeur de Terre, Continuités, Déclenchement des différentiels, ...) sont réalisés à un « instant T » le jour de la visite.

Il appartient au donneur d'ordre d'entretenir et de contrôler régulièrement son installation intérieure et ses appareils (Ex. : Test Mensuel du DDHS 30mA, ...) au regard du temps qui passe (Orage, Surtension, Vétusté naturelle et conditions d'utilisation des appareillages et accessoires, Qualité du réseau, ...) et des interventions humaines volontaires ou non sur l'installation intérieure.

La validité du présent constat ne signifie en aucun cas que les mesures ou l'état des matériels et accessoires seront valables et/ou en état de marche pendant toute la durée du présent document.

**Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **11/10/2023**  
Etat rédigé à **FENOUILLET**, le **11/10/2023**

Par : **CASTILLO Julien**



Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

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

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

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

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



## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 231011JC-0365-CREDIT AGRICOLE  
Date du repérage : PYRENEES GASCOGNE  
11/10/2023

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Haute-Garonne**  
Adresse : ..... **25 rue du Bosc (255-91-158)**  
Commune : ..... **31150 FENOUILLET**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **RDJ - APPT B27, Lot numéro 255-91-158**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... **Mme**  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : ..... **CREDIT AGRICOLE PYRENEES GASCOGNE**  
Adresse : ..... **1 boulevard du Président Kennedy - BP 329 65000 TARBES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties privatives, visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction. Veuillez-vous référer aux conditions d'exécutions.**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CASTILLO Julien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**  
Adresse : ..... **61 allées Maurice Sarraut 31300 TOULOUSE**  
Numéro SIRET : ..... **508412525**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **3894966204 / 01/11/2022**

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

**Surface Loi Carrez totale : 62,59 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés cinquante-neuf)**

## Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**

**Rappel** : Il est de l'obligation du propriétaire (ou de son représentant) de fournir le règlement de copropriété, titre de propriété, le plan d'origine de la copropriété et éventuellement le(s) compte-rendu(s) d'assemblée générale des copropriétaires modifiant la consistance et/ou la destination de tout ou d'une partie du bien immobilier à mesurer (>immeubles collectifs), ou le plan de permis de construire (>bien individuel). \* Cf Rappel de l'objet de la mission

Commentaires : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Surface au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires   |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|--|
| Rez de jardin - Entrée               | 7,16                   | 7,52           | Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire |
| Rez de jardin - Wc                   | 1,12                   | 1,12           |  |
| Rez de jardin - Salle de bain        | 3,60                   | 3,60           |  |
| Rez de jardin - Chambre 1            | 11,04                  | 11,04          |  |
| Rez de jardin - Chambre 2            | 10,71                  | 10,71          |  |
| Rez de jardin - Séjour et cuisine    | 28,96                  | 28,96          |  |

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

**Surface Loi Carrez totale : 62,59 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés cinquante-neuf)**  
**Surface au sol totale : 62,95 m<sup>2</sup> (soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)**

Fait à FENOUILLET, le 11/10/2023

Par : CASTILLO Julien

\* **Rappel objet de la mission :**

La mission du technicien «DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP» a pour objet d'établir la **SUPERFICIE TOTALE** des **SURFACES PRIVATIVES** du bien immobilier conformément aux dispositions de la législation en vigueur (1) améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, mais en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Le mesurage géométrique de tous les locaux concernés s'effectue dans les limites du bien immobilier rendues visibles et accessibles, et en fonction de la délimitation du lot faite par le donneur d'ordre (ou le propriétaire), accompagnée de justificatifs demandés au préalable.

AVANT toute utilisation de ce rapport, vous êtes invités à faire appel à votre Notaire afin qu'il statue sur le bien-fondé de l'intégration ou de la NON intégration par le technicien «DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP» de certains espaces litigieux en surface «CARREZ » (dont l'affectation originelle n'est pas vérifiable par le technicien «DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP» faute de documents justificatifs) en surface «PRIVATIVE LOI CARREZ».

**Note 1 :** La Cour d'appel de Paris, dans un arrêté en 2009 (1ère A du 05/05/2009) rappelle à juste titre que le mesureur est un technicien et non un juriste, et qu'il n'entre pas dans ses compétences de dire arbitrairement ce qui relève de parties communes à usage exclusif et de parties privatives. Faute d'avoir reçu des informations du donneur d'ordre et/ou propriétaire avec remise de justificatifs (titre de propriété, règlement et plans d'origine de la copropriété, compte-rendu d'assemblée générale des copropriétaires modifiant éventuellement la consistance et/ou la destination du bien immobilier), le technicien «DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP» ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure d' «INCLUSIONS» ou d' «EXCLUSIONS» de surfaces soit NON privatives\*, ou soit NON prévues dans les textes\*\*.

Voici quelques exemples ci-dessous (liste NON exhaustive) :

- un **PALIER** commun annexé à l'entrée privée...  
*\*surfaces communes que s'est attribué abusivement le Propriétaire-Vendeur,*
- une **VÉRANDA** sur balcon ou terrasse, un **SÉCHOIR** (en loggia) fermé par une fenêtre ou une baie fixe...  
*\*\*surfaces extérieures ou ouvertes transformées en surfaces couvertes et closes sans autorisation de la copropriété, sans permis de construire, sans modification du règlement de copropriété,*
- un **GARAGE** transformé en séjour ou en chambre, une **CAVE** transformée en salle de jeux, chambre, ou autre, des **COMBLES** transformés en chambre...  
*\*\*locaux annexes non habitables transformés en pièces d'habitation sans autorisation de la copropriété, sans permis de construire, sans mis à jour du règlement de copropriété.*

La Cour de cassation de Paris (3ème Chambre du 02/10/13) vient confirmer et renforcer une jurisprudence de 2007 (3ème Chambre du 05/12/07), qui établissait que la surface "CARREZ", avec ses arbitrages sur les inclusions et exclusions de surfaces, devait être établie non pas sur la base de la désignation du lot figurant dans l'état descriptif de division, **mais sur la base du bien tel qu'il se présente matériellement au jour du mesurage**. Cette décision crée une jurisprudence constante qui doit être prise en compte par les professionnels lors de la transaction.

**Note 2 :** L'encombrement d'un bien et la présence de mobilier inamovible empêche un mesurage précis et le rend parfois impossible.

## LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

L'opérateur en Diagnostic Immobilier a obligation de moyens mais pas de résultats. L'opérateur en Diagnostic Immobilier n'ayant pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils, il est de la responsabilité du donneur d'ordre « propriétaire » (ou de son représentant) d'effectuer au préalable les déposes nécessaires (trappe d'accès, trappe de visite (par ex baignoire...), capot de tableau électrique, installations diverses, ...).

L'obligation de moyens signifie que l'opérateur en Diagnostic Immobilier en charge de cette obligation doit réunir tous les moyens réglementaires en sa possession pour accomplir son obligation légale. Cependant, dès lors que tous ces moyens ont été mis en œuvre, l'absence de résultat due aux insuffisances de documents et/ou aux difficultés de visite et/ou la sécurité des lieux ne peut en aucun cas entraîner la mise en cause de la responsabilité de l'opérateur en Diagnostic Immobilier tenu de cette obligation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du « Bien » afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le « propriétaire ». Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, parties d'immeuble, etc... non visibles et/ou inaccessibles, ainsi qu'en toute sécurité. D'autre part, dans le cas où tous tiers ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti. Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès. Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectés par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

### **L'OPERATEUR EST SEUL JUGE DE LA SECURITE DES LIEUX ET DE SA PROPRE SECURITE.**

#### **CONDITIONS D'INTERVENTION**

Le donneur d'ordre « propriétaire vendeur » (ou son représentant) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers l'opérateur en Diagnostic Immobilier, à savoir :

- recevoir et accompagner le technicien en visite préliminaire de reconnaissance de tous les locaux inclus dans tout immeuble, stipulés dans le titre de propriété, mise à la vente par le d'ordre « propriétaire » (ou son représentant).
- présenter à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous documents relatifs à la présente mission (titre de propriété, règlement et plans de copropriété, état descriptif de division, relevés des charges de chauffage-eau chaude sanitaire-refroidissement, factures de travaux, rapports d'entretien, plans d'état des lieux, dossier de diagnostic technique antérieurs,). Les informations sans justificatifs (références de propriété, superficies diverses, date de permis de construire, date de construction, date d'installations diverses, système de production, type d'énergie et volume des consommations d'énergie pour la production du chauffage-ecs-froid, ...) sont mentionnées dans ce dossier sous l'entière responsabilité du « propriétaire ».
- rendre physiquement accessibles et sécurisés, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la santé, au Code du Travail, au Document Technique Unifié à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous les lieux concernés par la présente mission et dégagés de tous matériaux, mobiliers et objets encombrant tous les accès, ouvertures, réservations, pieds de murs, endroits obstrués, ...
- pour l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, et suivant la norme NFX 46-020, et notamment en son article 4.3.1, qui dispose : « le donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvement à analyser. Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut être quantifié avant l'achèvement du repérage ». Cela donnera lieu à une facturation complémentaire correspondant aux nombres de prélèvements effectués.

Le prix unitaire des prélèvements et d'analyses est énoncé dans le devis/ordre de mission à l'unité.

Le rapport de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante sera provisoire en l'absence des rapports d'analyses des chacun des prélèvements.

- assurer pendant la durée des diagnostics technique les alimentations et évacuations des installations de fluides concernés (eaux, gaz, électricité, etc...) et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

**L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :**

- Pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage,
- De monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,50m,
- De monter sur les toits, de détuiler les couvertures,
- Faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,
- Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes, champignons ou d'autres bêtes nuisibles.

**L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :**

- De l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- De l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- De l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- De la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- Des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide ;
- Tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- Des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- L'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- De la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

**L'opérateur n'est pas tenu de :**

- Fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- Fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- D'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- D'observer l'intérieur des cheminées,
- De déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- Faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- D'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'aménée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- De contrôler les systèmes à basse tension,
- De contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de garantie de 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année d'assurance).
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).











# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3708 Version 006

Je soussignée, **Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert**, atteste que :

## **Monsieur CASTILLO Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                      |   |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention<br>Date d'effet : 23/11/2022 - Date d'expiration : 22/11/2029  |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention<br>Date d'effet : 23/11/2022 - Date d'expiration : 22/11/2029  |
| Electricité          | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029                                    |
| Energie avec mention | Energie avec mention<br>Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029  |
| Energie sans mention | Energie sans mention<br>Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029  |
| Gaz                  | Etat de l'installation intérieure gaz<br>Date d'effet : 11/12/2022 - Date d'expiration : 10/12/2029   |
| Plomb                | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb<br>Date d'effet : 09/12/2022 - Date d'expiration : 08/12/2029                                 |
| Termites             | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine<br>Date d'effet : 30/12/2022 - Date d'expiration : 29/12/2029 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 27/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

