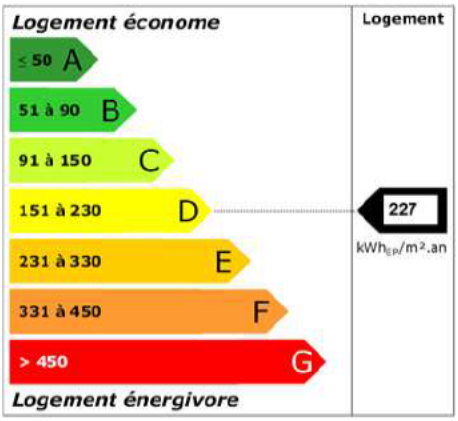
JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 230321.26



Type de bien : **Appartement T/2**

Adresse du bien :

27 rue André Vasseur
Appartement n° 19
31200 TOULOUSE

Donneur d'ordre	Propriétaire
SCP DUSAN - BOURRASSET - CERRI 12 rue Malbec 31000 TOULOUSE	Monsieur et Madame [redacted] 65 rue des Vignes 31200 TOULOUSE

Date de mission	Opérateur
22/03/2021	Jean SERRES

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE 3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 3
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES 4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 4
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS 5
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION 6
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION 6
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES 6
CONSTATATIONS DIVERSES 7
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE 8
ANNEXES 16
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION 16
ATTESTATION SUR L'HONNEUR 17
ATTESTATION D'ASSURANCE 18

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 230321.26

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **27 rue André Vasseur** Code postal : **31200** Ville : **TOULOUSE** Type de bien : **Appartement T/2** Bâtiment : **A** Etage : **2** Porte : **19** N° lots : **419, 443** Section cadastrale : **AP** N° parcelles : **80, 215, 231, 232, 233, 234, 235**	Qualité : **Monsieur et Madame** Nom : [redacted] Adresse : **65 rue des Vignes** Code postal : **31200** Ville : **TOULOUSE**	Nom : **SCP DUSAN - BOURRASSET - CERRI** Adresse : **12 rue Malbec** Code postal : **31000** Ville : **TOULOUSE** Date du relevé : **22/03/2021**

☒ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
419	2e étage	Entrée	3,22		
419	2e étage	W.C	1,20	0,05	
419	2e étage	Buanderie	1,82	0,05	
419	2e étage	Salle de bains	3,26	0,05	
419	2e étage	Chambre	10,52	0,05	
419	2e étage	Salle de séjour	22,97		
419	2e étage	Coin cuisine	3,90		
419	2e étage	Balcon		10,00	
		TOTAL	46,89	10,20	0

Total des superficies privatives **46,89 m²**
(quarante six mètres carrés quatre-vingt neuf)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **22/03/2021**
OPERATEUR : **Jean SERRES**

CACHET

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE
Port. : 06.81.56.61.92
Siret : 50362056900015
Code APE : 743 B

SIGNATURE

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 230321.26

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : **27 rue André Vasseur** Code postal : **31200** Ville : **TOULOUSE** Immeuble bâti : **oui** Mitoyenneté : **oui** Nombre de niveaux : **1**	Type de bien : **Appartement T/2** Bâtiment: **A** Etage: **2** Porte: **19** N° lots : **419, 443** Section cadastrale : **AP** N° parcelles : **80, 215, 231, 232, 233, 234, 235**	Qualité : **Monsieur et Madame** Nom : [redacted] Adresse : **65 rue des Vignes** Code postal : **31200** Ville : **TOULOUSE**

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : **SCP DUSAN - BOURRASSET - CERRI** Adresse : **12 rue Malbec** Code postal : **31000** Ville : **TOULOUSE** **Informations collectées auprès du donneur d'ordre** Présence de termites : **Non communiqué** Traitements anti-termites antérieurs : **Non communiqué**	Date de mission : **22/03/2021** Documents remis : **Aucun** Notice technique : **Sans objet** Accompagnateur : **Maître PELISSOU, huissier de justice** Durée d'intervention : **1H00** Zone délimitée par arrêté préfectoral : **OUI**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **JEAN SERRES EXPERTISES** Nom : **Jean SERRES** Adresse : **33 rue Monié** Code Postal : **31500** Ville : **TOULOUSE** N°de siret : **50362056900031**	Certification de compétence délivrée par : **ICERT** Adresse : **PARC D'AFFAIRES ESPACE PERFORMANCE 35760 SAINT GREGOIRE** Le : **29/07/2018** N° certification : **CPDI4772** Cie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police d'assurance : **48976907** Date de validité : **31/08/2021** Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : **Norme NF P 03-201**

Nombre total de pages du rapport : 4

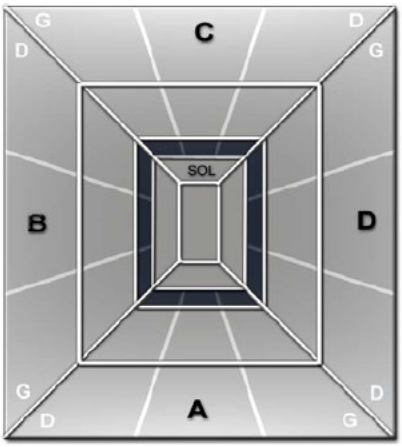
JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e étage	**Entrée**	*Porte bois + peinture , Huisserie métal + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Plafond gouttelette projetée sur béton*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**W.C**	*Porte bois + peinture , Huisserie métal + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Plafond gouttelette projetée sur placoplâtre*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Buanderie**	*Porte bois + peinture , Huisserie métal + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Plafond gouttelette projetée sur placoplâtre et béton*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Salle de bains**	*Porte bois + peinture , Huisserie métal + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage + gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Plafond gouttelette projetée sur béton*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Chambre**	*Porte bois + peinture , Huisserie métal + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Fenêtre PVC , Plafond gouttelette projetée sur béton , Placard portes stratifiées*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Salle de séjour**	*Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Fenêtre aluminium , Plafond gouttelette projetée sur béton*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Coin cuisine**	*Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage + gouttelette écrasée sur placoplâtre et béton , Plafond gouttelette projetée sur placoplâtre et béton , Eléments de cuisine stratifiés*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	**Balcon**	*Plancher bas béton , Murs crépi , Plafond pergola métal , Garde-corps métal*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	**Emplacement de parking**	*Plancher bas bitume*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages…)

— examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,…) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,…) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

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

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : **22/03/2021**
OPERATEUR : **Jean SERRES**

CACHET

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE
Port. : 06.81.56.61.92
Siret : 50362056900015
Code APE : 743 B

SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT (PARC D'AFFAIRES ESPACE PERFORMANCE 35760 SAINT GREGOIRE)**.

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 230321.26
Valable jusqu'au : 21/03/2031
Type de bâtiment : Appartement
Année de construction : Apres 2006
Surface habitable : 46,89 m² N° Lot : 419
Adresse : 27 rue André Vasseur
31200 TOULOUSE

Date rapport : 22/03/2021 Date visite : 22/03/2021
Diagnostiqueur : Jean SERRES
Cachet et signature :

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE
Port. : 06.81.56.61.92
Siret : 50362056900015
Code APE : 743 B

Propriétaire :
Nom : [redacted]
Adresse : 65 rue des Vignes
31200 TOULOUSE

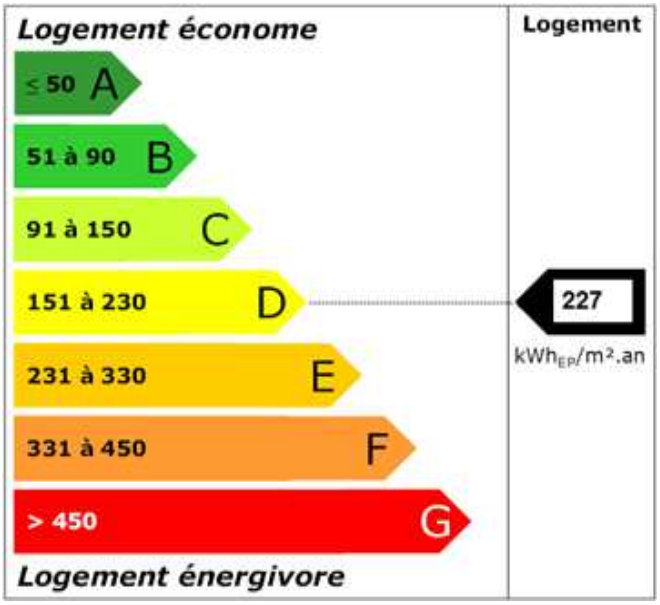
Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Sans objet

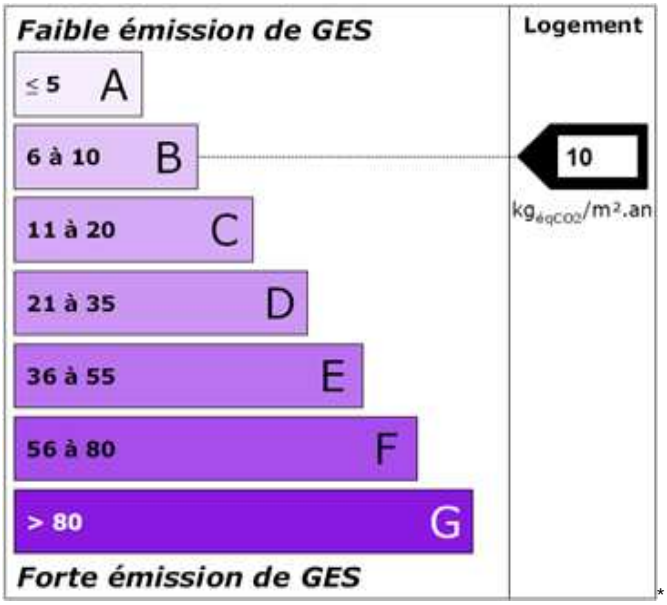
Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement*, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWhEF	**détail par usage en kWhEP**	
Chauffage	Electricité 2207 kWhEF	5695 kWhEP	**307 € TTC**
Eau chaude sanitaire	Electricité 1920 kWhEF	4954 kWhEP	**210 € TTC**
Refroidissement		0 kWhEP	**0 € TTC**
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	4127 kWhEF	10649 kWhEP	**610 € TTC**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**	**Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation conventionnelle : 227,10 kWhEP/m².an	**Estimation des émissions :** 10,11 kg éqCO2/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement *	





* rayer la mention inutile

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)** | Référence du DPE : **2131V1004477O**

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : **Inconnu isolation intérieure, Année isolation : à partir de 2006**	**Système de chauffage :** **Générateur à effet joule direct (Electricité)**	**Système de production d'ECS :** **Ballon électrique (Electricité)**
Toiture : Combles perdues, lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelle béton isolation extérieure, année isolation : à partir de 2006	**Emetteurs : Convecteur NFC, régulation terminale**	**Système de ventilation : VMC Hygro B**
Menuiseries : **porte-fenêtre battante sans soubassement double vitrage pvc présence de volets.** **porte-fenêtre coulissante double vitrage métal présence de volets.** **Porte bois opaque pleine**		**Système de refroidissement : Aucun**
Plancher bas : appartement mitoyen	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** ☐Oui ☐Non ☑ Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	**0 kWh$_{EP}$/m².an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : **Aucun**

Pourquoi un diagnostic

• Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
• Pour comparer différents logements entre eux ;
• Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
La mention « prix de l'énergie en date du… » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :

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

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.
Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle kWhEP/m².an	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt*
Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.	224	€€€	★	✹	NA
Les entrées d'air et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel.			★★★★		NA
La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de volets.			★★★★		NA
Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleur la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.					

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

Commentaires :

Pour le bien, objet de la présente mission, s'agissant d'une ECS (Eau chaude sanitaire) individuelle calculée selon la méthode conventionnelle, le besoin est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle.En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).
* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
ICERT
PARC D'AFFAIRES ESPACE PERFORMANCE 35760 SAINT GREGOIRE

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)**	Référence du DPE : **2131V1004477O**

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

GENERALITES

Département	31
Altitude	140
Zone thermique	H2
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Apres 2006
Surface habitable	46,89
Hauteur moyenne sous plafond	2,43
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement	1
Inertie du lot	Lourde
Etanchéité du lot	Autres cas

ENVELOPPE – MUR(S)

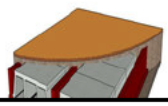
MUR FACADE SUD SEJOUR CHAMBRE	Surface (m²)		7,8975	
	U (W/m2.K)		0,36	
	Composition		Inconnue	
	Isolation		isolation intérieure, Année isolation : à partir de 2006	
	Mitoyenneté		Extérieur	
	b		1	
Pont thermique refend / MUR FACADE SUD SEJOUR CHAMBRE			Pont thermique plancher intermédiaire / MUR FACADE SUD SEJOUR CHAMBRE	
Krf		0,73	Kpi	0,73
longueur du pont thermique		4,86	longueur du pont thermique	12,4

MUR SUR LNC	Surface (m²)		8,9499	
	U (W/m2.K)		2	
	Composition		Inconnue	
	Isolation		non isolé	
	Mitoyenneté		Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	b		0,2	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)		10,84	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	36
Isolation Aiu		non isolée	Isolation Aue	isolée

ENVELOPPE – PLANCHER(S) BAS

Mitoyen			

ENVELOPPE – PLANCHER(S) HAUT

PLAFOND	Surface (m²)	46,89
	U (W/m2.K)	0,2
	Configuration	lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelle béton
	Isolation	isolation extérieure, année isolation : à partir de 2006
	Mitoyenneté	Comble fortement ventilé

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

	b	1	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	46,89	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	200
Isolation Aiu	isolée	Isolation Aue	non isolée

ENVELOPPE – BAIE(S)

PORTE FENETRE CHAMBRE	Quantité		1	
	Surface (m²)		2,46	
	Orientation		Sud	
	Inclinaison		Verticale	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Porte-Fenêtre battante sans soubassement, Double Vitrage, PVC	
Epaisseur de lame d'air (mm)		15	Gaz de remplissage	Gaz rare
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	2,60
Volet		Volet roulant PVC (e ≤ 12mm)	Ujn (W/m2.K)	2,2
Paroi		MUR FACADE SUD SEJOUR CHAMBRE		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie				
Kmen		0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)		5	Longueur du pont thermique	6,5
Type de masque lointain : homogène			alpha=Inférieure à 90°	

BAIE SEJOUR	Quantité		1	
	Surface (m²)		4,7085	
	Orientation		Sud	
	Inclinaison		Verticale	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Porte-Fenêtre coulissante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)		15	Gaz de remplissage	Gaz rare
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,80
Volet		Volet roulant PVC (e ≤ 12mm)	Ujn (W/m2.K)	3
Paroi		MUR FACADE SUD SEJOUR CHAMBRE		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie				
Kmen		0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)		5	Longueur du pont thermique	8,68
Type de masque lointain : homogène			alpha=Inférieure à 90°	

ENVELOPPE – PORTE(S)

PORTE D'ENTREE	Quantité		1	
	Surface (m²)		1,8879	
	U (W/m2.K)		3,5	
	Type		Bois opaque pleine	
	Positionnement		nu intérieur	
	Mur		MUR SUR LNC	
Mitoyenneté		Circulations communes	b	0,2

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

	sans ouverture directe sur l'extérieur		
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	10,84	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	36
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	isolée

SYSTEME – VENTILATION

Type de ventilation	VMC Hygro B
Etanchéité	Autres cas

SYSTEME(S) – CHAUFFAGE

Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire
Description de l'installation	Chauffage individuel, 46,89 m² de surface chauffée
Intermittence	Absent, avec régulation pièce par pièce
Générateur	Générateur à effet joule direct
Energie	Electricité
Type de chauffage	divisé
Emetteur	Convecteur NFC, d'après 2000, avec régulation terminale

SYSTEME(S) – ECS

Type d'équipement	Ballon électrique
Energie	Electricité
Type d'installation	individuelle, sans solaire
Distribution	production dans le volume chauffé, pièces alimentées contiguës
Stockage	150 l, vertical

SYSTEME – REFROIDISSEMENT

Type de climatisation	Aucune

SYSTEME – PRODUCTION D'ENERGIE

Aucune	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles : néant

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4772 Version 006

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

Monsieur SERRES Jean

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 04/07/2018 - Date d'expiration : 03/07/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 17/08/2018 - Date d'expiration : 16/08/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 17/08/2018 - Date d'expiration : 16/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/12/2018 - Date d'expiration : 19/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/07/2018 - Date d'expiration : 18/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 29/07/2018 - Date d'expiration : 28/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/01/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCRÉDITATION N° 4-0322 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev13

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

JEAN SERRES EXPERTISES
33 rue Monié
31500 TOULOUSE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean SERRES, 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 la garantie de 500000 € par sinistre et 500000 € 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.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

ENTREPRISE JEAN SERRES
EXPERTISES 33 RUE MONIE
31500 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **48976907**, qui a pris effet le 01/09/2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER : diagnostics règlementaires liés à la vente ou location d'immeubles.

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage d'amiante avant-vente
- Dossier technique d'amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi CARREZ
- Millièmes
- Prêt à taux zéro
- Certificat de décence

AUTRES DIAGNOSTICS :

- Repérage d'amiante avant travaux ou démolition

AUTRE CONTROLE : - Activité de contrôle SRU pour le compte de copropriétés.

ACTIVITE COMPLEMENTAIRE :

- Pose de détecteurs de fumée destinés aux particuliers munis du marquage « CE » et strictement conformes à la norme européenne 'NF EN 14604'.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01.09.2021 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 03/09/2019,
Pour Allianz, Marie-Emilie GARCIA

Direction Souscription & Gestion Client
Entreprises
TSA 11010
92087 La Défense Cedex
Marie-Emilie GARCIA

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

JEAN SERRES EXPERTISES – 33 rue Monié 31500 TOULOUSE
Tél. : 06.81.56.61.92 – mail : jeanserres@yahoo.fr
Siret : 50362056900031 - Code APE : 7120 B

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

31 RUE ANDRÉ VASSEUR 31200 TOULOUSE

Adresse: 31 Rue André Vasseur 31200 TOULOUSE
Coordonnées GPS: 43.63593538830302, 1.4720177069017963
Cadastre: AP 232

Commune: TOULOUSE
Code Insee: 31555

Reference d'édition: 1318555
Date d'édition: 25/03/2021

Vendeur-Bailleur:
DUCROS
Acquéreur-locataire:

PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**9** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation ✓ -	Approuvé	06/06/1951
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Garonne	Approuvé	20/12/2011
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**NON**	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	25/10/2010
		Mouvement de terrain Côteaux de Pech David	Approuvé	15/07/1998
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel Effet de surpression ✓ TOULOUSE	Approuvé	03/04/2014
		Risque industriel Effet toxique ✓ TOULOUSE	Approuvé	03/04/2014
		Risque industriel Effet thermique ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017
		Risque industriel Effet de surpression ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017
		Risque industriel Effet toxique ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017
		Risque industriel TOULOUSE	Approuvé	27/01/2010
		Risque industriel Effet thermique TOULOUSE	Approuvé	27/01/2010
		Risque industriel Effet de surpression TOULOUSE	Approuvé	27/01/2010
		Risque industriel TOULOUSE	Approuvé	03/04/2014
		Risque industriel TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017

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

2. Adresse | code postal ou Insee | **commune**

31 Rue André Vasseur | 31200 | TOULOUSE

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** X — **Non**

prescrit | **anticipé** | **approuvé** | **date**

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique X	feux de forêt
séisme	volcan	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 PPRN — **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 miniers (PPRM)

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

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** X

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** X

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 règlementaire

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

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
trés 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** X

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

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

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** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	trés 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**

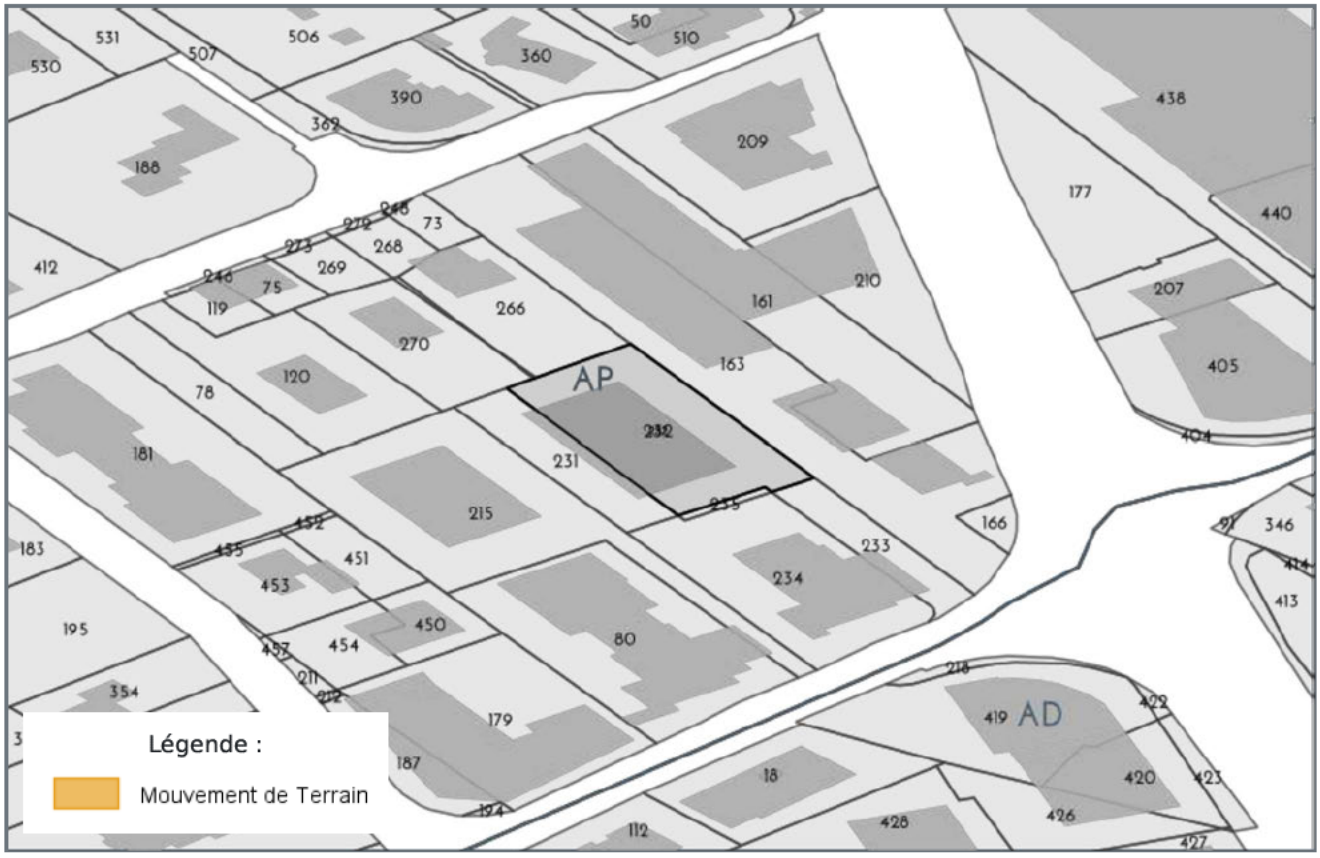
vendeur / bailleur | date / lieu | **acquéreur** / locataire

[redacted] | 25/03/2021 / TOULOUSE

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

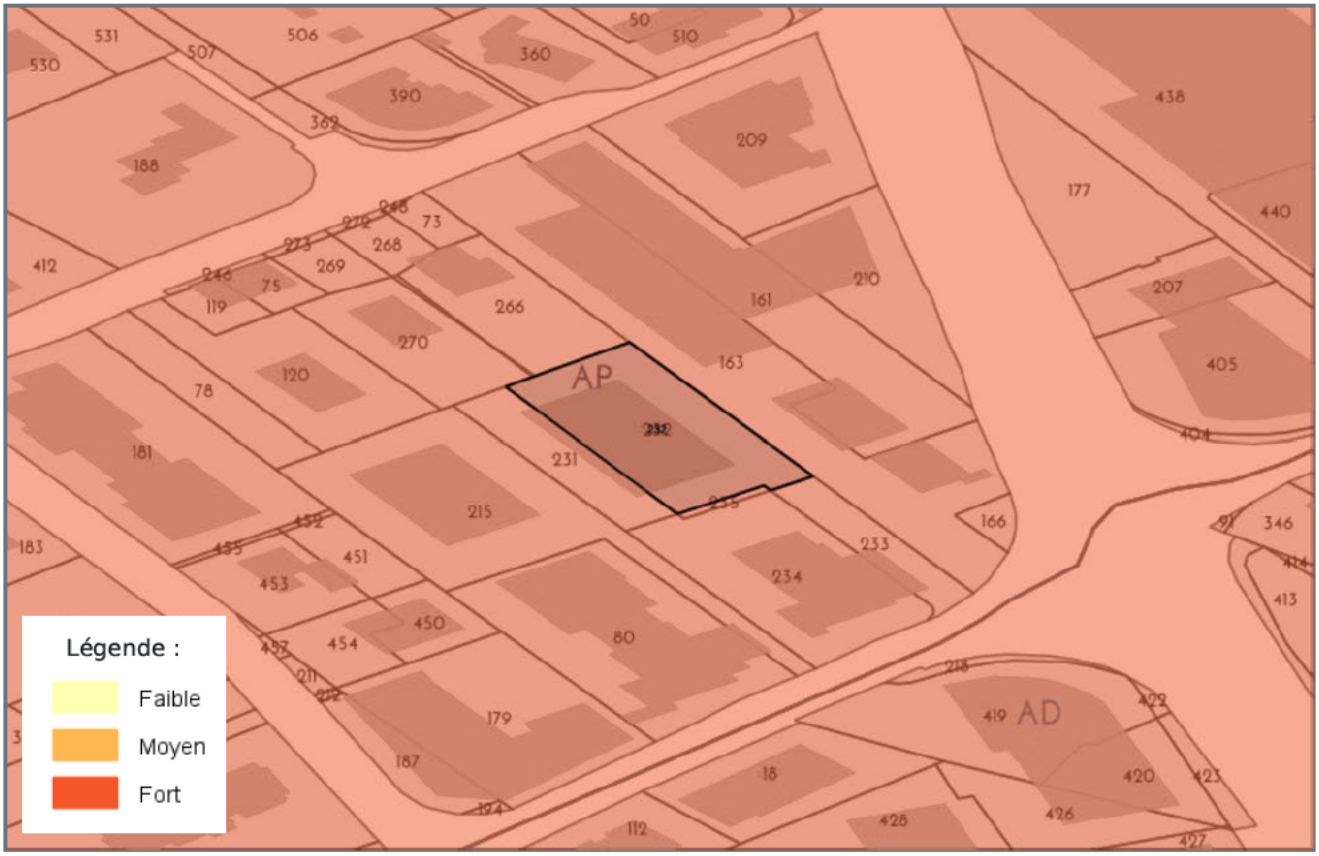
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



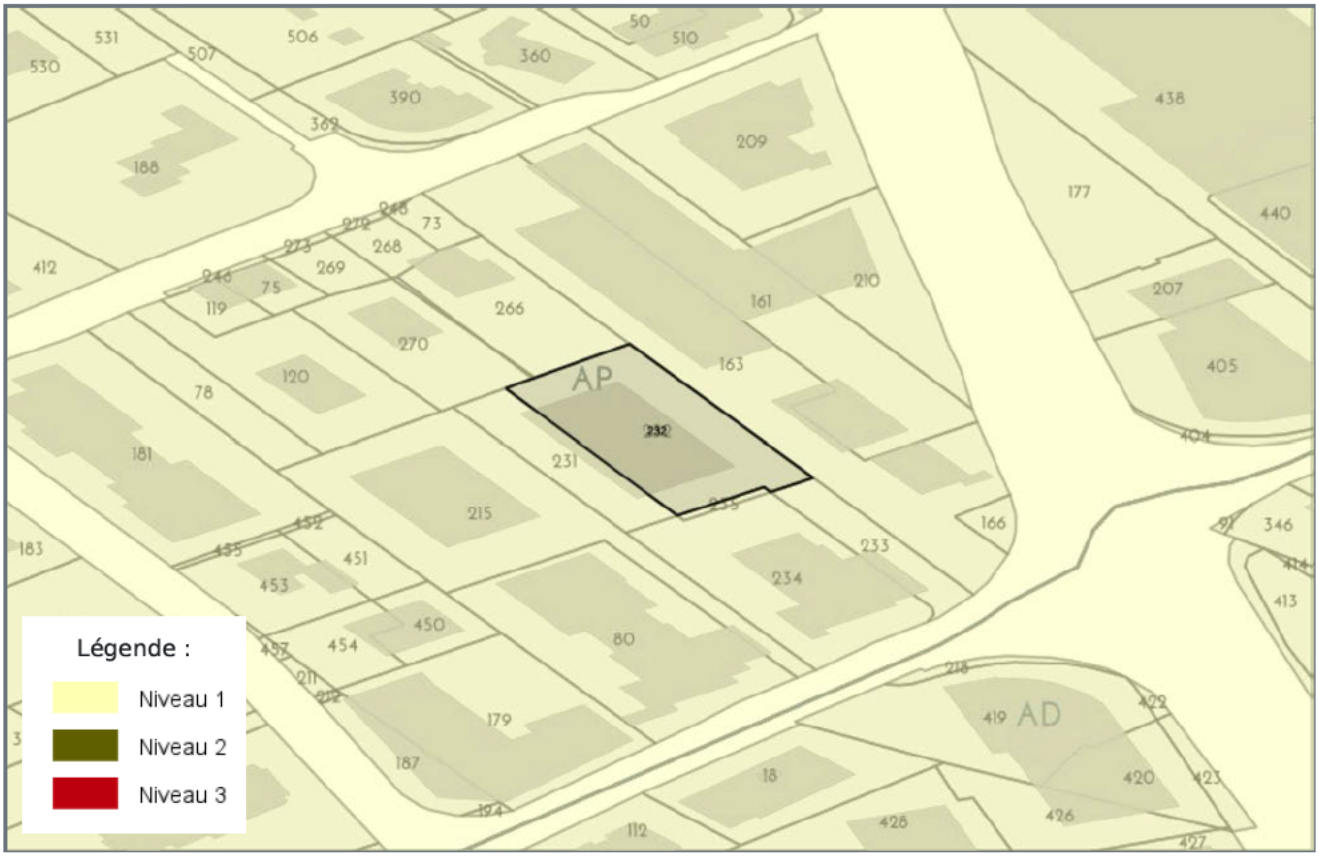
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

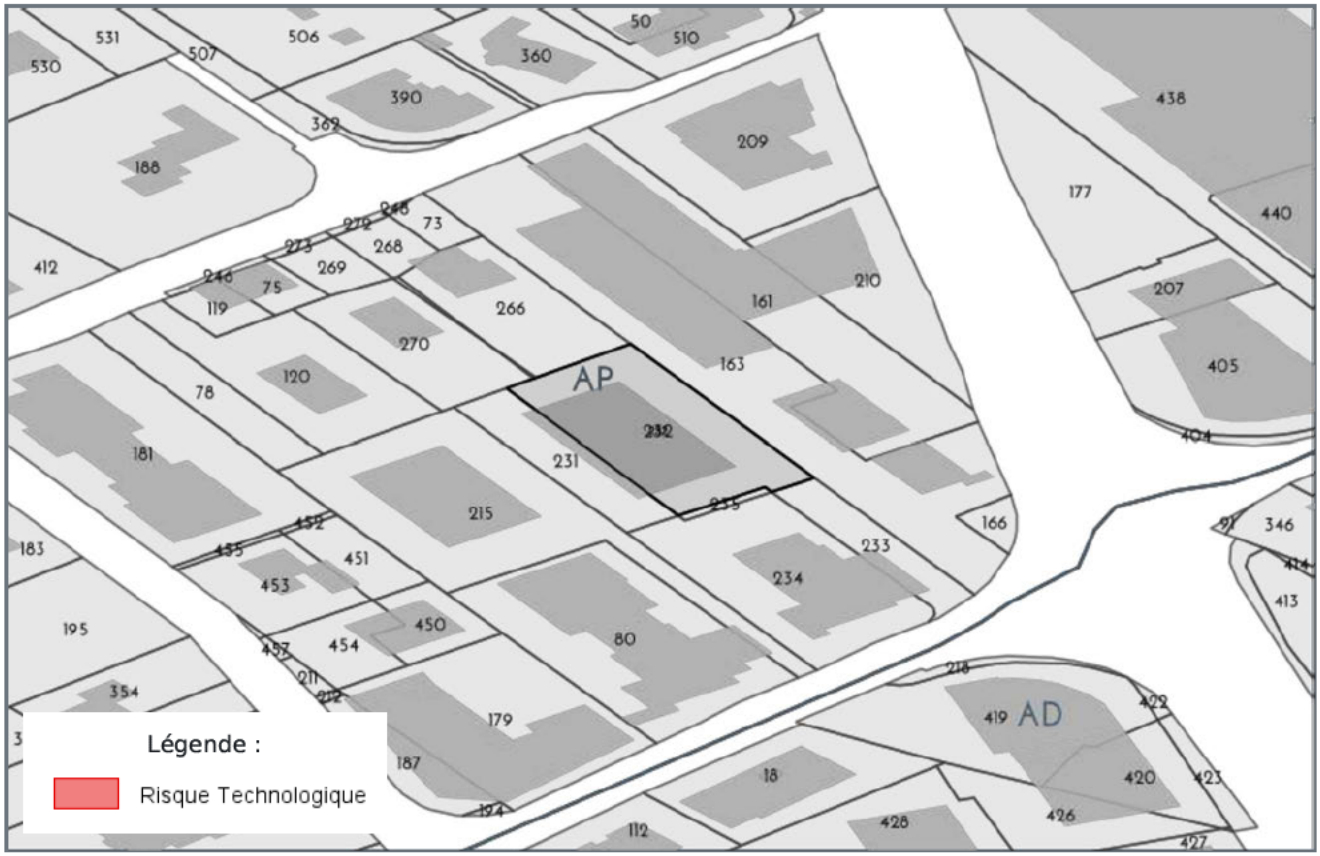


RADON

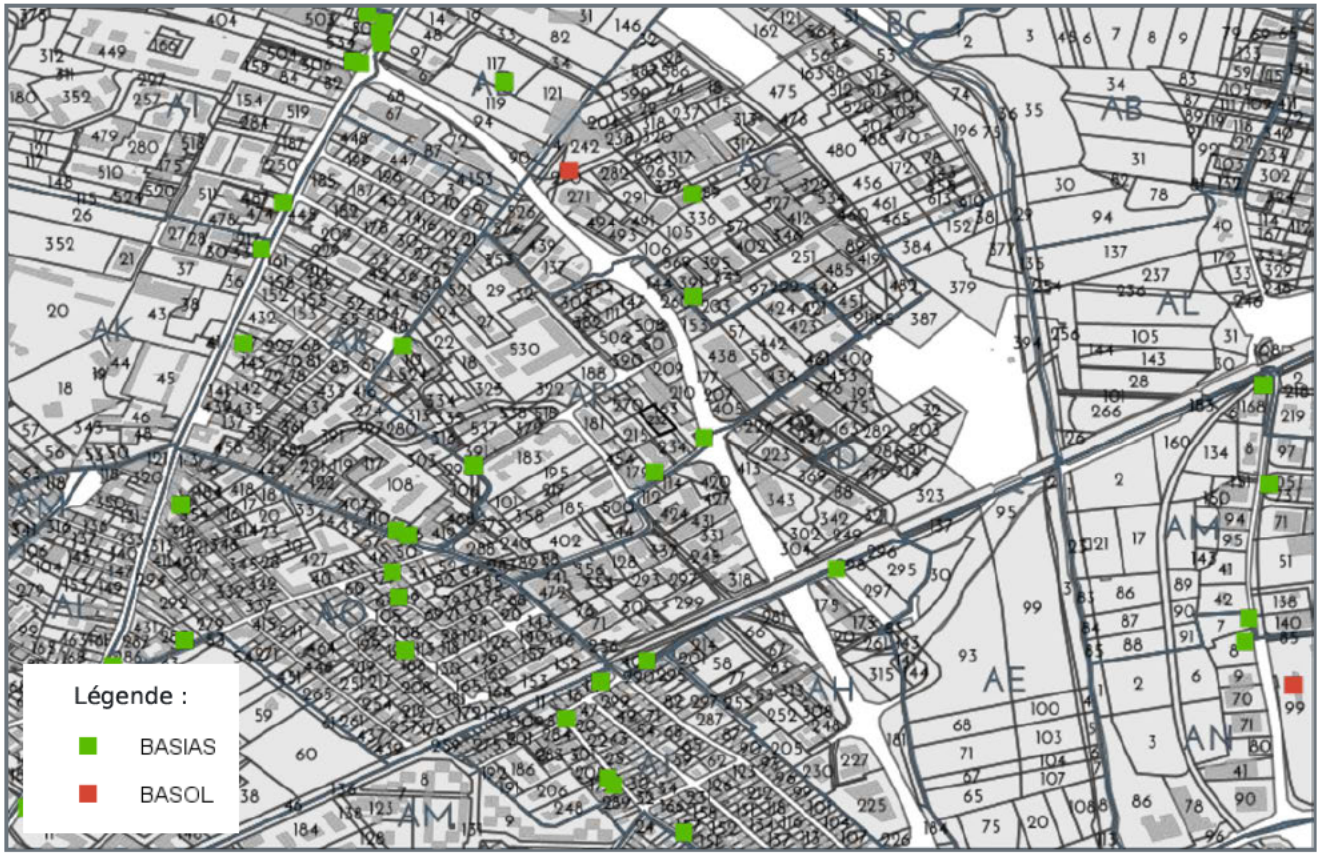


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
MPY3111773	marmier jean claude / atelier de carrosserie peinture, , 31 rue vasseur andré toulouse (31555)	62 mètres
MPY3102238	coviglio jean luc / carrosserie peinture, , 29 rue georges ohnet toulouse (31555)	248 mètres
MPY3115311	tonussi aline / scierie avec application de produits d'entretient, , 13 chemin gramont de toulouse (31555)	353 mètres
MPY3115082	garage thomassin / carrosserie peinture, , 36 rue luchet toulouse (31555)	380 mètres
MPY3101779	mortera et cie / dli, , 126 chemin nicol toulouse (31555)	395 mètres
MPY3111615	seridis / atelier de sérigraphie, , 128 chemin nicol toulouse (31555)	404 mètres
MPY3116008	fitte sa / production, distribution de gaz butane et propane, , 8 rue m. caunes toulouse (31555)	437 mètres
MPY3111375	centre d'etudes et de prevention / substances radioactives, , 54 avenue avranches d' toulouse (31555)	450 mètres
MPY3104402	papaix e. / imprimerie, , 7 rue verfeil toulouse (31555)	473 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Haute-Garonne
Commune : TOULOUSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

31 Rue André Vasseur
31200 TOULOUSE

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
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
Inondations et coulées de boue	07/05/2018	08/05/2018	17/09/2018	20/10/2018	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	○ OUI ○ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992	○ OUI ○ NON
Glissement de terrain	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994	○ OUI ○ NON
Glissement de terrain	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	○ OUI ○ NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	○ OUI ○ NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015	○ OUI ○ NON
Inondations et coulées de boue	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017	○ OUI ○ NON
Glissement de terrain	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993	○ OUI ○ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/06/2019	28/07/2020	03/09/2020	○ OUI ○ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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**