



**AC ENVIRONNEMENT**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

COORDONNÉES DESTINATAIRE

AGENCE LANDES

123 chemin de Talence - Local n°5 – 1er  
étage  
40990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 0533010301  
Fax :

**M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME**  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



### RÉFÉRENCE

**Référence : 002ER505673**  
A communiquer pour toute correspondance  
Réalisé le : 08/06/2023  
Référence mandataire : Appartement  
T2\_1Rue des Hournails

### DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement T2  
1 RUE DES HOURNAILS  
40200 MIMIZAN

### PROPRIÉTAIRE

**M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME**  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY





### Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48  
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B  
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL D'URGENCE DÉJOURNÉ UN POSTE 24/24  
☎ N° Vert 0 800 400 100  
[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)

## Note de synthèse

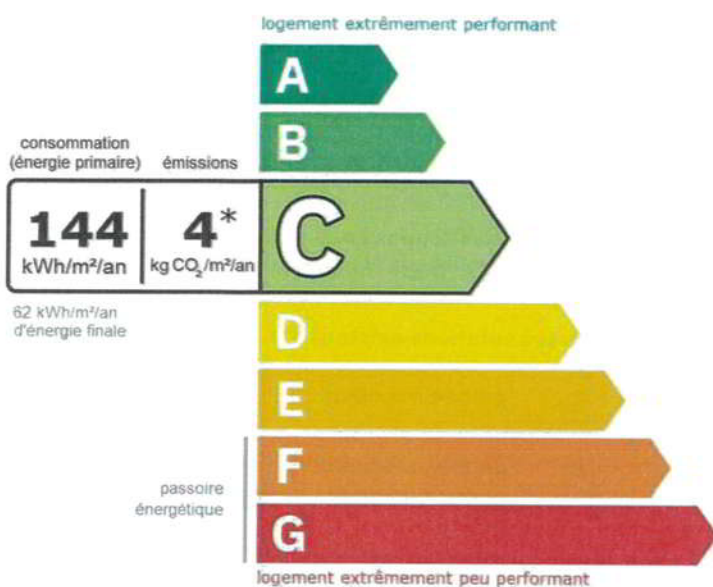
	DPE2021	
	ERP	
	Le bien n'est pas situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)	Absence
	LOI CARREZ	
	Surface Carrez Totale : 32,9 m <sup>2</sup> Surface Autre Totale : 12,84 m <sup>2</sup>	
	TERMITE: ETAT DU BATIMENT	
	Indice d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s)	Absence
	Indice d'infestation de termites aux abords du (des) bâtiment(s)	Absence

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

Adresse : **1 RUE DES HOURNAILS**  
**40200 MIMIZAN**  
Etage : 1

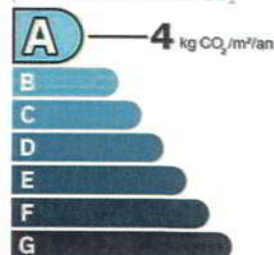
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2015  
Surface habitable : **32,9 m<sup>2</sup>**  
Ref. personnelle : Appartement T2\_1Rue des Hournaills  
Propriétaire : M MOLONGO  
Adresse : 120 Rue de la Fraternité 78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 143 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 741 km parcourus en voiture.

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

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

## 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 **360 €** et **520 €** par an

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

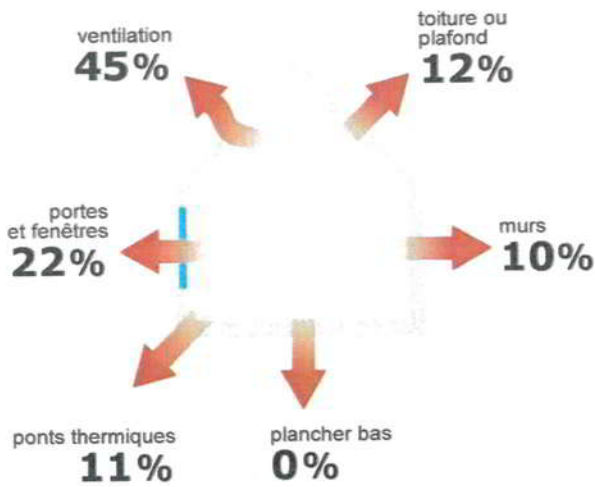
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**AC Environnement**  
123 chemin de Talence  
40990 ST PAUL LES DAX  
tel : 0533010301

Diagnostiqueur : AUZERO  
Email :  
N° de certification : CPDI5806  
Organisme de certification : ICERT - Parc d'Affaires,  
Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

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



INSUFFISANT MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux




chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	1 446 (629 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 30 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 966 (1 290 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 63 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	149 (65 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	181 (79 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 4 %
Énergie totale pour les usages recensés :		4 742 kWh (2 062 kWh é.f.)	entre 360 € et 520 € 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 80ℓ 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 -27% sur votre facture **soit -49€ 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 → 80ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -74€ par an**

## Astuces

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





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 13400 à 20000€

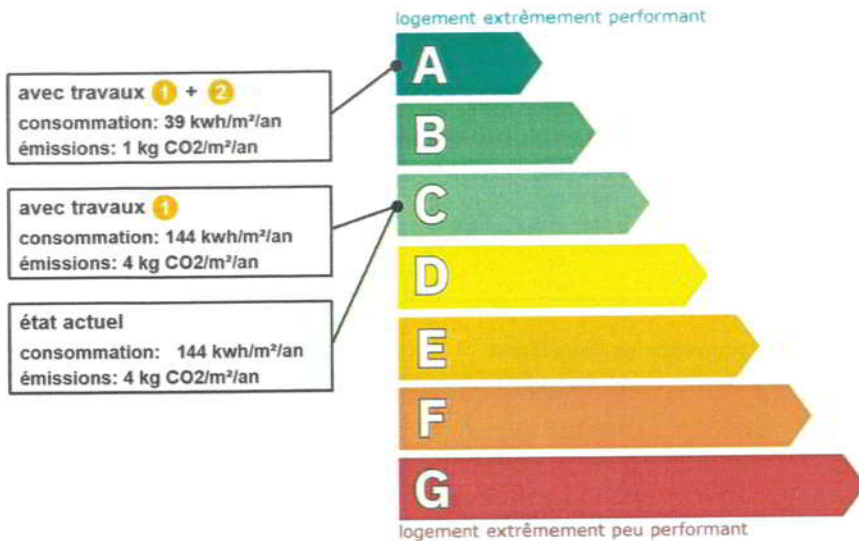
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

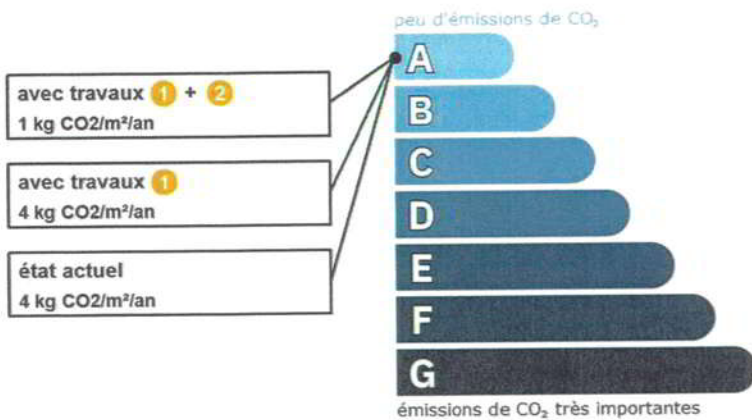
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **002ER505673**

**Néant**

Date de visite du bien : **08/06/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section 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 :

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	40 Landes
Altitude	📶 Donnée en ligne	8 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2015
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	32,9 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,53 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	16,05 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗ Valeur par défaut	2015
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	32,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	2015
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	32,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	32,9 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	42,8 m <sup>2</sup>

	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2015	
Fenêtre Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,94 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,89 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Ouest
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Pont Thermique 1	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Ouest / Plancher	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / inconnue	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,4 m	

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	<input type="radio"/> Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Electrique
Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	

<b>Chauffage 2</b>	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	10,29 m²
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 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.

#### Constatations diverses :

Absence d'informations (d'isolants, d'équipements, typologie de construction, situation du logement dans l'immeuble, année de construction) par le donneur d'ordre pour la réalisation du DPE. Les valeurs ont été estimé au plus défavorable, dans l'attente d'information par le donneur d'ordre

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

**Informations société :** AC Environnement 123 chemin de Talence 40990 ST PAUL LES DAX

Tél. : 0533010301 - N°SIREN : 441355914 - Compagnie d'assurance : HDI Global SE n° 76208471-30015

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 002ER505673

Date de réalisation : 7 juin 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 RUE DES HOURNAIS

40200 Mimizan

Référence(s) cadastrale(s):

0G0052

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Partie 1

M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet thermique PPRT militaire Bisca...	approuvé	08/10/2013	non	non	p.3
PPRt	Effet de surpression PPRT militaire Bisca...	approuvé	08/10/2013	non	non	p.3
PPRt	Effet toxique PPRT militaire Bisca...	approuvé	08/10/2013	non	non	p.4
PPRt	Projection PPRT militaire Bisca...	approuvé	08/10/2013	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	01/12/2017	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	01/12/2017	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain Berges fluviales	approuvé	01/12/2017	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

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







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

# Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°

DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209

du

30/08/2021

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

Document réalisé le : 07/06/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0G0052

1 RUE DES HOURNAIS 40200 Mimizan

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avionne		
Mouvement de terrain	Mvt terrain-déformations	Tséisme	Cyclone	Eruption volcanique		
Feu de forêt	autre					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn				oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés				oui	non	<input type="checkbox"/>

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

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque minier	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz		
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm				oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés				oui	non	<input type="checkbox"/>

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

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription				oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				oui	non	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-39 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

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

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

oui

non

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

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

oui

non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

Partie 1 M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME

à

le

Partie 2

à

le

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

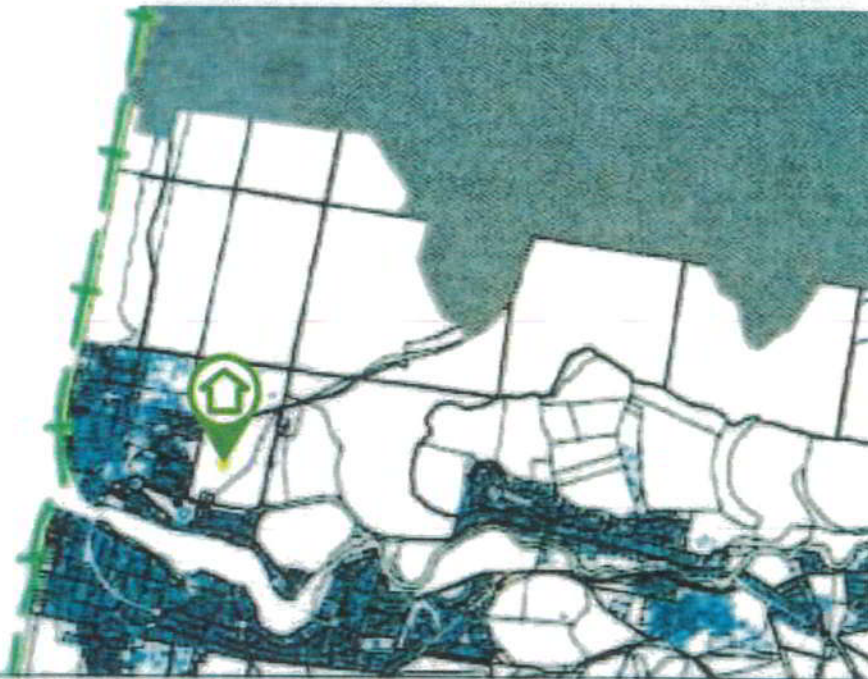


## Effet thermique

PPRt Effet thermique, approuvé le 08/10/2013 (multirisque)

**Non concerné\***

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



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

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

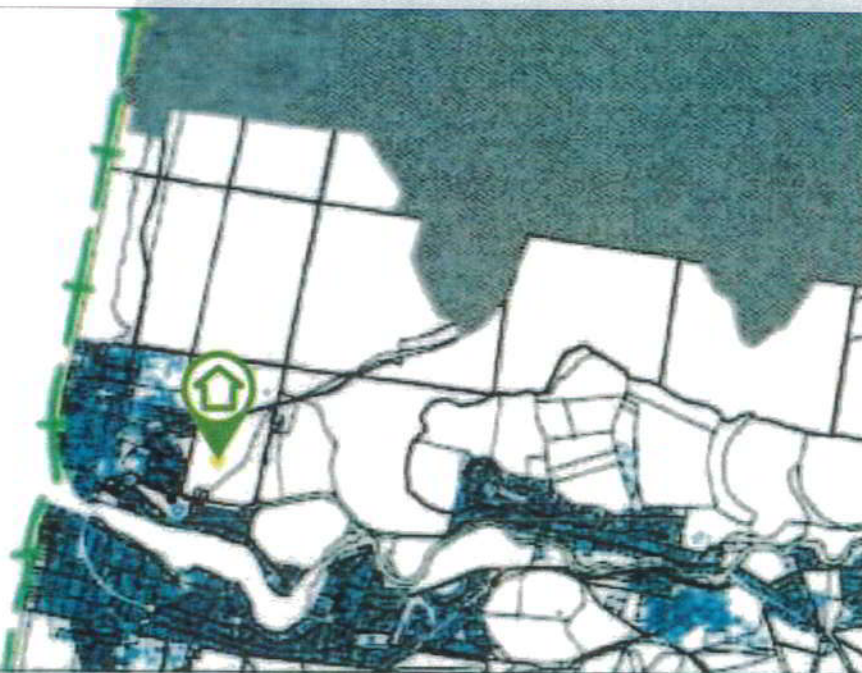
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Effet de surpression

PPRt Effet de surpression, approuvé le 08/10/2013 (multirisque)

**Non concerné\***

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



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

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

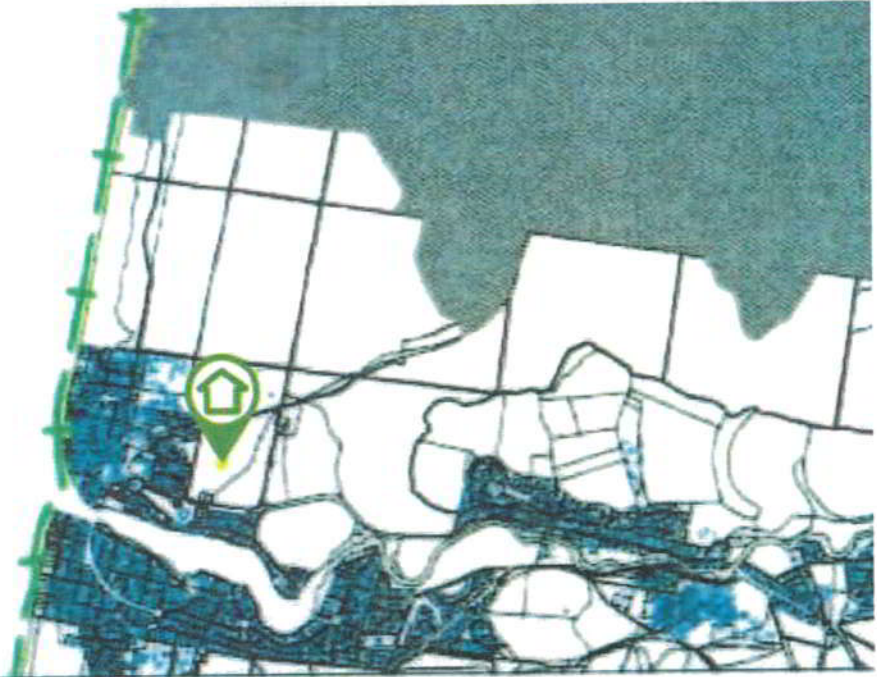
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Effet toxique

PPRt Effet toxique, approuvé le 08/10/2013 (multirisque)

**Non concerné\***

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



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

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

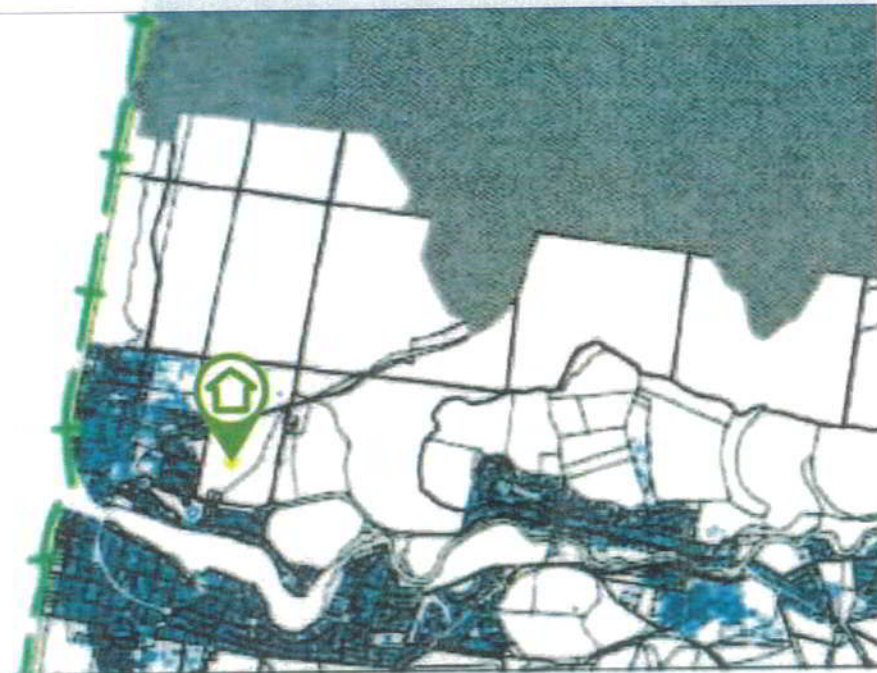
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Projection

PPRt Projection, approuvé le 08/10/2013 (multirisque)


**Non concerné\***

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



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

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

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

## Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 01/12/2017 (multirisque)

## Non concerné\*

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

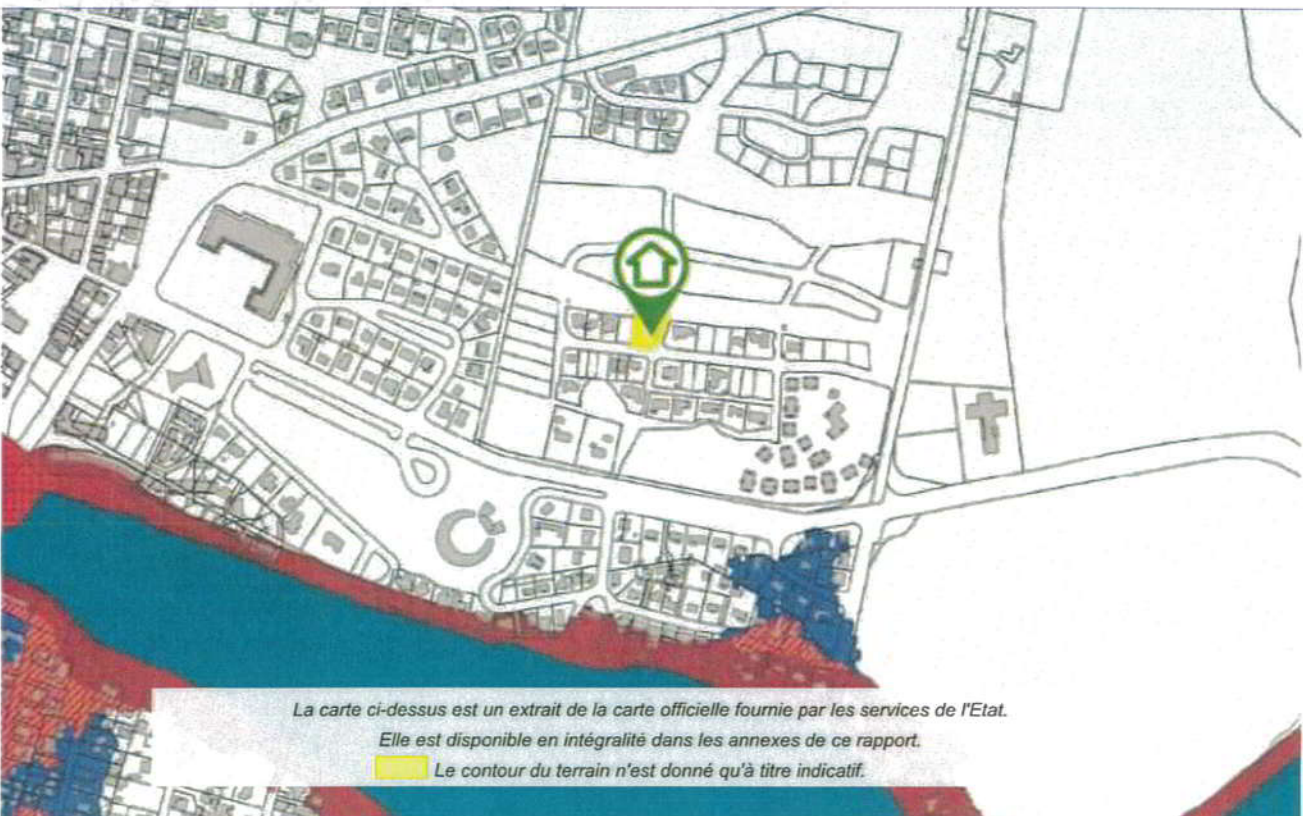


## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 01/12/2017  
(multirisque)

## Non concerné\*

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



## Mouvement de terrain

PPRn Berges fluviales, approuvé le 01/12/2017 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par remontées de nappes phréatiques	01/01/2021	28/02/2021	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/2020	21/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	03/03/2014	04/03/2014	01/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	01/02/2014	03/02/2014	01/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	01/02/2014	03/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2006	04/07/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/1988	15/02/1988	19/06/1988	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Mont-de-Marsan - Landes  
Commune : Mimizan

Adresse de l'immeuble :  
1 RUE DES HOURNAIS  
Parcelle(s) : 0G0052  
40200 Mimizan  
France

Etabli le :

Partie 1 :

Partie 2 :

M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME

## Prescriptions de travaux

Aucune

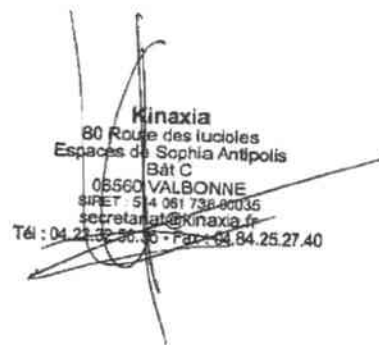
## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 en date du 30/08/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.



## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 08/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 08/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 08/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRt multirisque, approuvé le 08/10/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/12/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/12/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFÈTE  
DES LANDES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service aménagement et risques**

**Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209**

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur le département des Landes**

**La préfète,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- VU** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires et de la mer,

## ARRÊTE :

### Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

### Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie concernée et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes : [www.land.es.gouv.fr](http://www.land.es.gouv.fr).

### Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

### Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

### Article 5

Les deux obligations d'information pour les vendeurs ou les bailleurs, définies aux articles 1 et 3, s'appliquent à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département des Landes.

### Article 6

Ce présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019.

### Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest. Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat [www.land.es.gouv.fr](http://www.land.es.gouv.fr). Il en sera de même à chaque mise à jour.

### Article 8

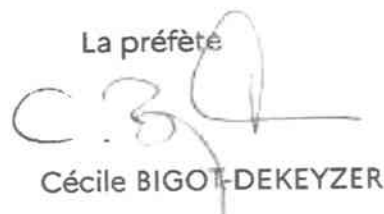
Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

### Article 9

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète








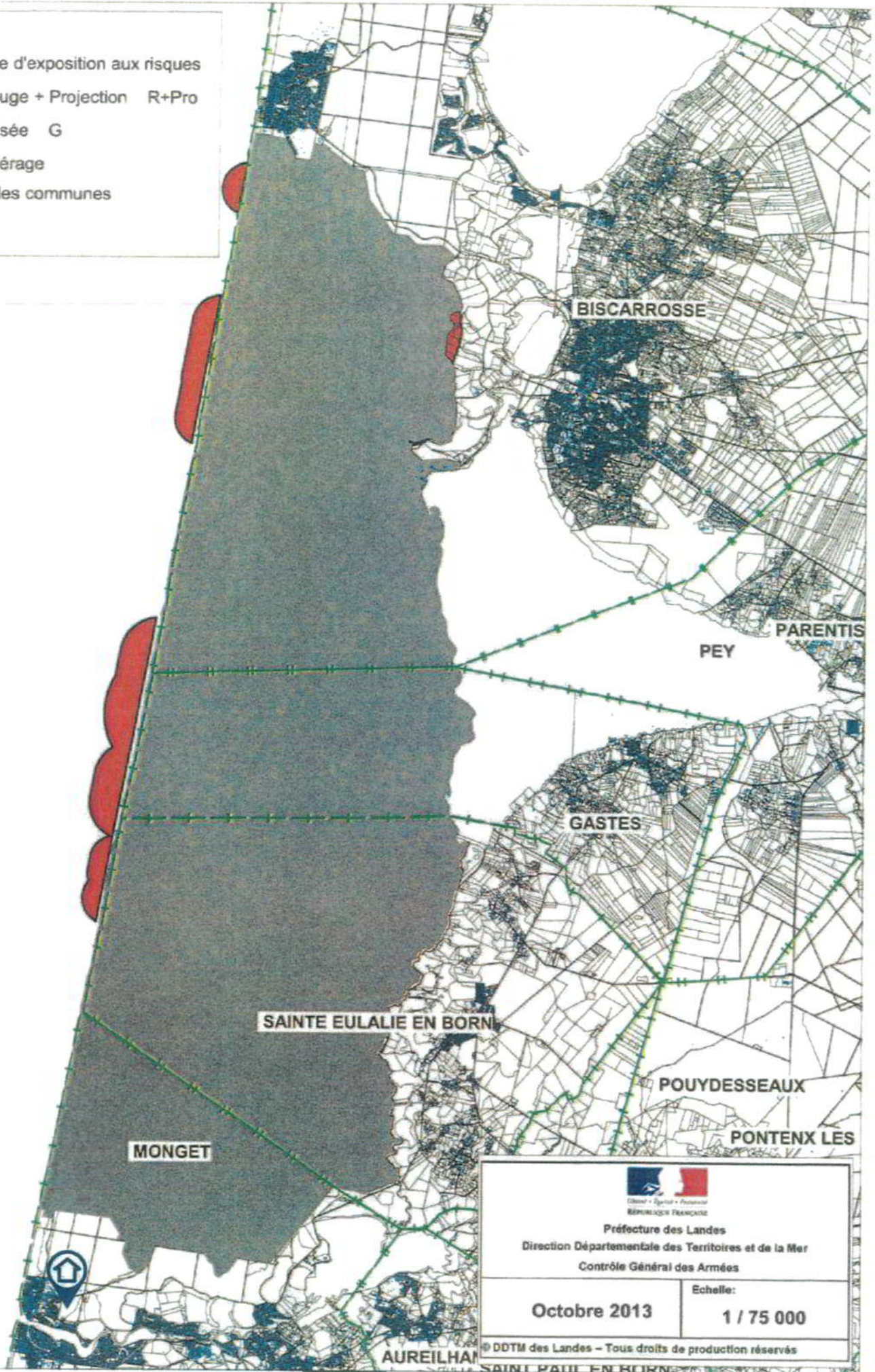
Cécile BIGOT-DEKEYZER



PPRT du site Militaire  
de BISCARROSSE  
3 - CARTE REGLEMENTAIRE

Légende

-  Périmètre d'exposition aux risques
-  Zone Rouge + Projection R+Pro
-  Zone Grisée G
- Éléments de repérage
-  Limites des communes
-  Bâti



 Préfecture des Landes Direction Départementale des Territoires et de la Mer Contrôle Général des Armées	
Octobre 2013	Echelle: 1 / 75 000
© DDTM des Landes - Tous droits de production réservés	

PPRT du site Militaire  
de BISCARROSSE  
3 - CARTE REGLEMENTAIRE

Légende

 Périmètre d'exposition aux risques

 Zone Rouge + Projection R+Pro

 Zone Grisée G

Éléments de repérage

 Limites des communes

 Bâti



 République Française	
Préfecture des Landes Direction Départementale des Territoires et de la Mer Contrôle Général des Armées	
Octobre 2013	Echelle: 1 / 75 000
© DDTM des Landes – Tous droits de production réservés	

PPRT du site Militaire  
de BISCARROSSE  
3 - CARTE REGLEMENTAIRE


Légende

 Périmètre d'exposition aux risques

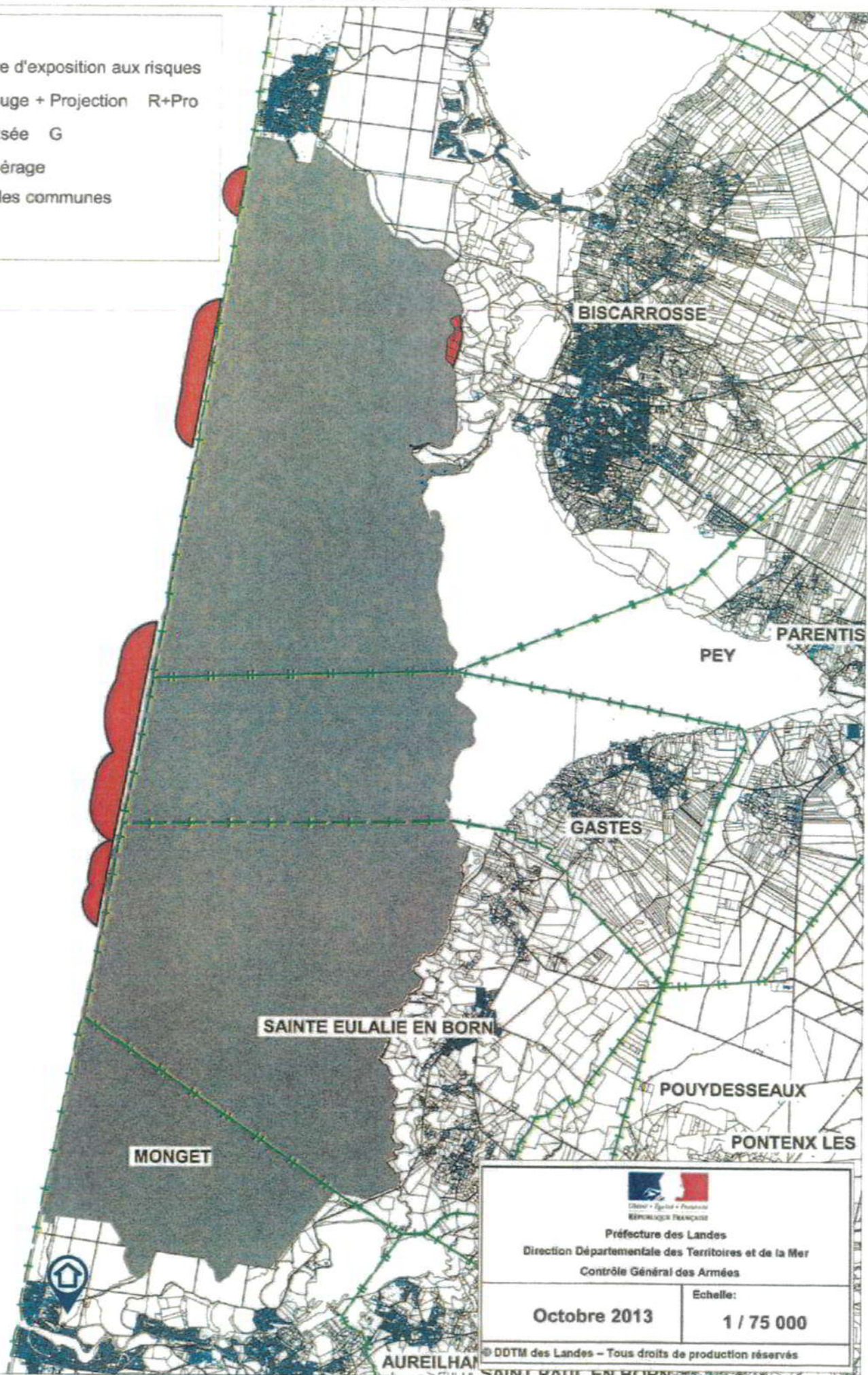
 Zone Rouge + Projection R+Pro

 Zone Grisée G

Éléments de repérage

 Limites des communes






 Bâti

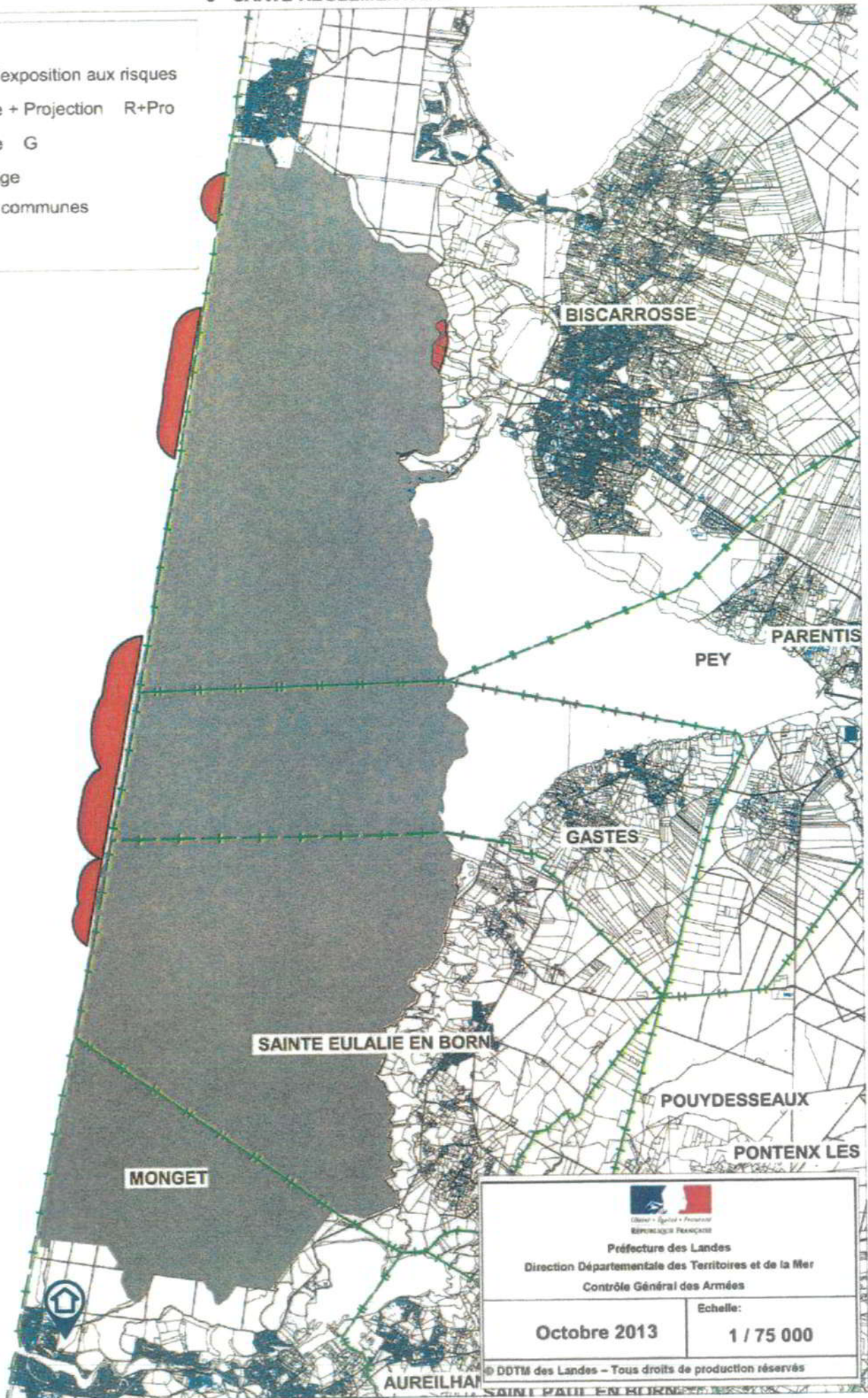


 Préfecture des Landes Direction Départementale des Territoires et de la Mer Contrôle Général des Armées	
Octobre 2013	Echelle: 1 / 75 000
© DDTM des Landes – Tous droits de production réservés	

PPRT du site Militaire  
de BISCARROSSE  
3 - CARTE REGLEMENTAIRE

Légende

-  Périmètre d'exposition aux risques
-  Zone Rouge + Projection R+Pro
-  Zone Grisée G
- Eléments de repérage
-  Limites des communes
-  Bâti



 République Française	
Préfecture des Landes Direction Départementale des Territoires et de la Mer Contrôle Général des Armées	
Octobre 2013	Echelle: 1 / 75 000
© DDTM des Landes – Tous droits de production réservés	



# Plan de Prévention des Risques Littoraux

Commune de Mimizan

Plan de zonage réglementaire

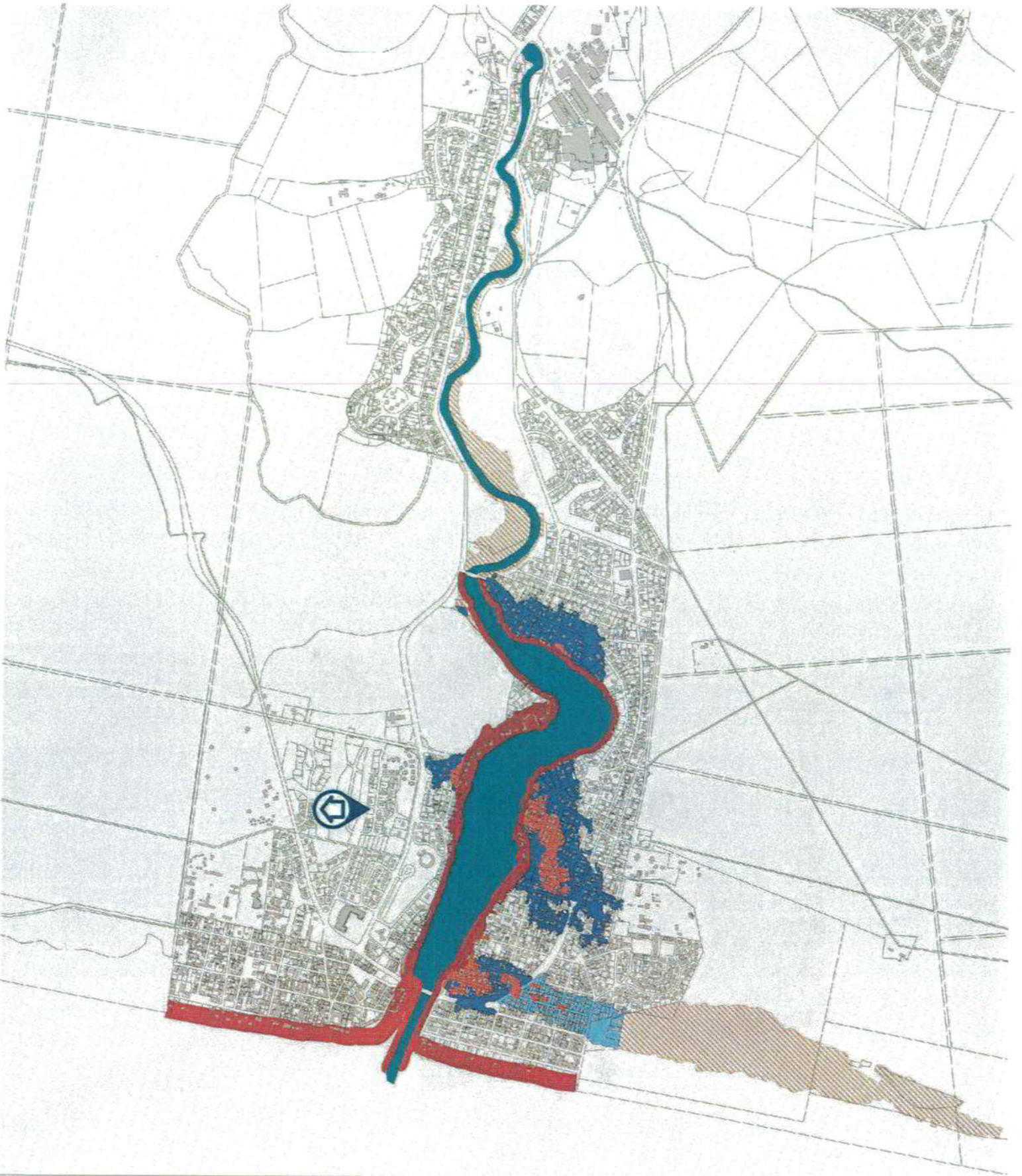
Approuvé le : 13.06.10

Signature :

*[Signature]*

### Légende

- Cours et de Mimizan
- Zones Réglementées
- R51
- R52
- R53
- B1
- B2





78 851 031 000 000 000

# Plan de Prévention des Risques Littoraux

Commune de Mimizan

Plan de zonage réglementaire

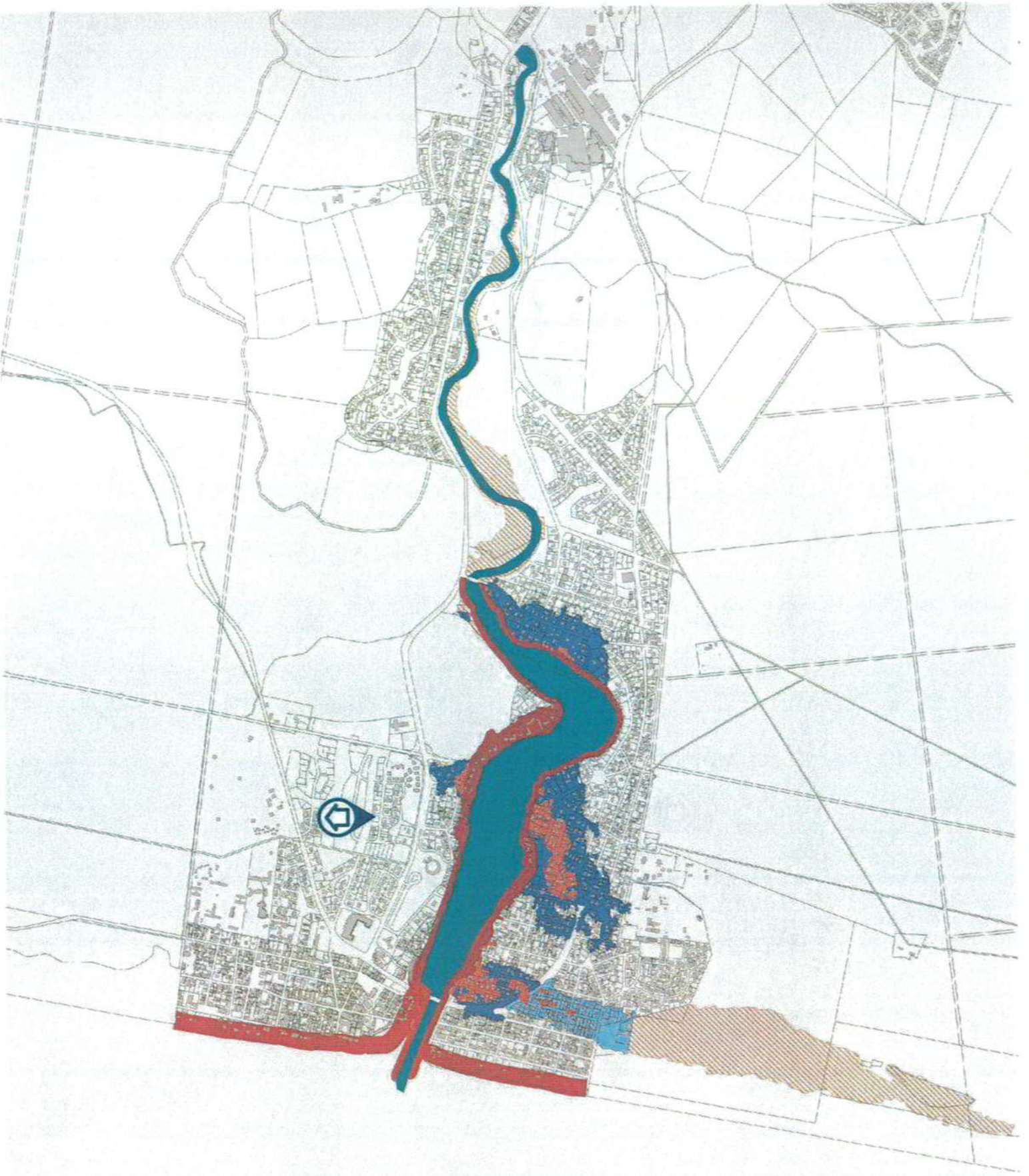
Approuvé le : 18.06.2022

Signature :

*(Signature)*

### Légende

- Courant de Mimizan
- Zones Réglementées
- R01
- R02
- R03
- B1
- B2



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Coordonnées communes IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques METES 2010

## Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

### ADRESSE DU BIEN

Adresse : 1 RUE DES HOURNAILS 40200 MIMIZAN

Référence client : Appartement T2\_1Rue des Hournaills

Rapport émis le : 08/06/2023

Désignation : Appartement T2



### SOMMAIRE

#### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

#### B - Conclusion

#### C - Commentaires

#### D - Cadre Juridique de l'intervention

#### E - Détail des surfaces par lot

#### F - Détail des surfaces

#### G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification

#### H - Documentation transmise

Annexes

SURFACE CARREZ

32,90 m<sup>2</sup>

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité



## A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 1 RUE DES HOURNAILS 40200 MIMIZAN

Batiment : 1  
Etage : 1  
Références cadastrales : (..)  
N° de lot : NC - NC  
Descriptif sommaire : Appartement T2

### A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :	Donneur d'ordre:
M MOLONGO	CAISSE D'EPARGNE ET
WILLEM-GUILLAUME	DE PREVOYANCE DE
120 Rue de la Fraternité	RHONE ALPES
78955	116 Cours Lafayette
CARRIÈRES-SOUS-POISS	69003 LYON
Y	

### A-3 MISSION

Date de la mission : 08/06/2023  
Référence mission : 002ER505673  
Référence mandataire : Appartement T2\_1Rue des Hournails

### A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : AUZERO FABRICE



## B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 32,9 m<sup>2</sup>  
Surface Autre Totale : 12,84 m<sup>2</sup>

## C - COMMENTAIRES

## D - Cadre Juridique de l'intervention

Surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété dite « Loi Carrez » :

Notre mission consiste à mesurer et calculer les superficies privatives des pièces constituant le ou les lot(s) de copropriété(s) définis par le donneur d'ordre en amont de notre intervention, et à qualifier chacune des superficies calculées en privative ou hors privatives, selon les dispositions des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 créé par le décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, ainsi que par l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, créée par la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (dite « loi Carrez ») modifié par l'article 54 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 et l'article 15 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014.

Ces articles définissent la notion de surface privative comme suit :

Art. 46 de la loi 65 - 557 du 10 juillet 1965 modifiée : « Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative CaCe de ce lot ou de cette fraction de lot. (...) Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à [8 m<sup>2</sup>] ».

Art. 4-1 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « 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 mètre. »

Art. 4-2 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4 - 1.

NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visite, à l'exclusion des pièces dont l'accès ne nous a pas été donné, ni aux pièces dont l'existence ne nous a pas été signalée avant ou lors de notre intervention.

NOTA 2 : sauf mention contraire dans notre rapport, les documents définissant la copropriété dans laquelle est ou sont situé(s) le ou les lot(s) mesurés (état descriptif de division des lots ainsi que le règlement de copropriété assorti de ses plans) ont été demandés mais ne nous ont pas été communiqués. En l'absence de ces documents, il ne nous a pas été possible de vérifier la consistance et la réalité des lots mesurés. La consistance des lots de copropriété objets de la présente attestation devra être vérifiée par toute personne compétente avant la vente du ou des lot(s) en question, et sans que notre responsabilité ne puisse être recherchée en cas d'écart entre notre mesurage et la surface privative donnée dans ces documents.

## E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m <sup>2</sup> )	Autre surface (en m <sup>2</sup> )
NC	32.90 m <sup>2</sup>	12.84 m <sup>2</sup>

## F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m <sup>2</sup> )	Autre Surface (en m <sup>2</sup> )
Appartement niveau 1			
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	NC	16,65	0,49
Vol 4 (Dégagement)	NC	0,82	0,00
Vol 3 (W.C)	NC	1,57	0,00
Vol 6 (Salle de bain)	NC	3,57	0,00
Vol 5 (Chambre)	NC	10,29	0,00
Vol 2 (Terrasse)	NC	0,00	12,35

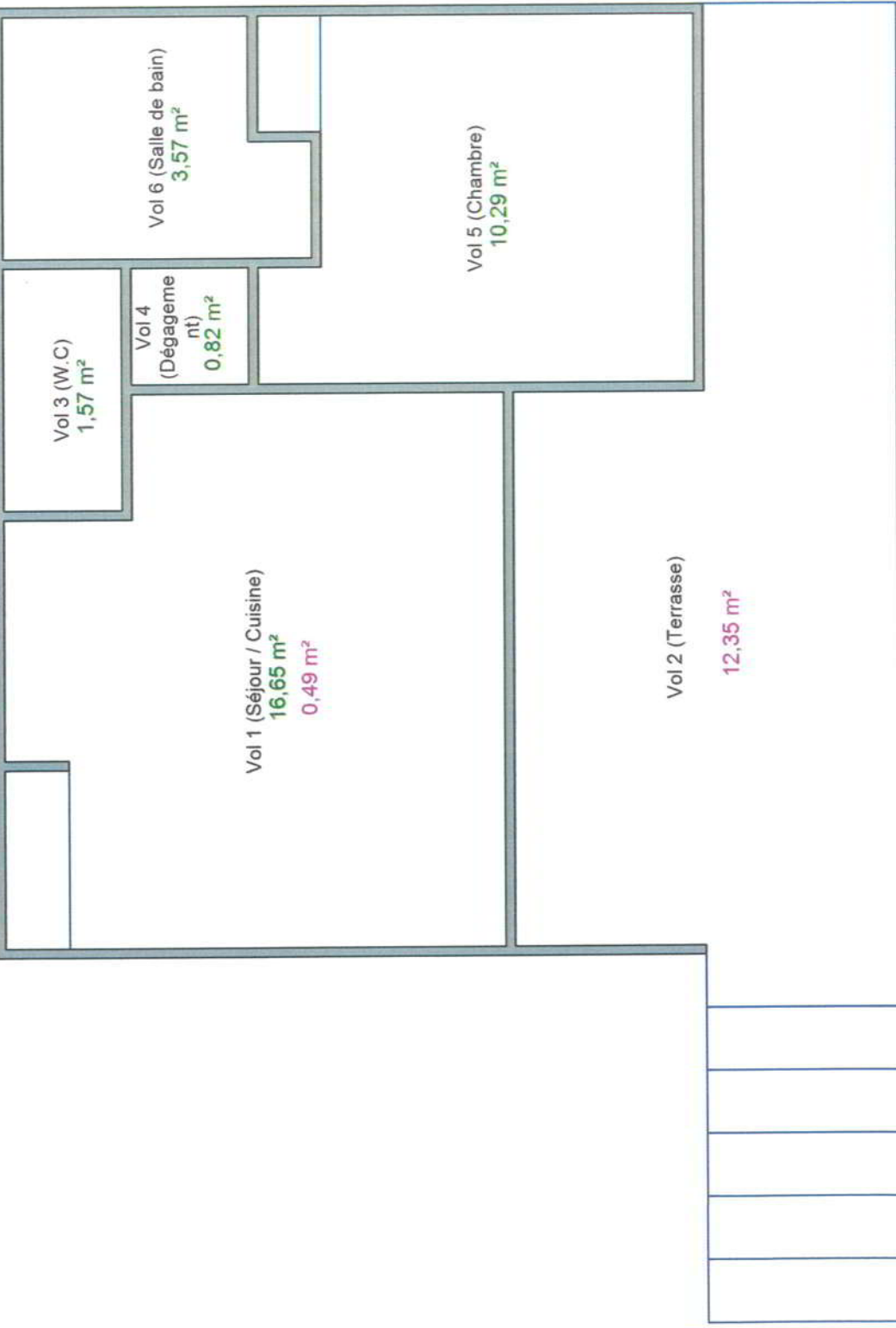
## G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Combles perdus (Combles perdus)	Absence de trappe de visite	Absence de trappe de visite

## H - DOCUMENTATION TRANSMISE

Néant.

Plan de repérage: Appartement niveau 1 (Loi Carrez)



Plan de repérage: Appartement niveau 2 (Loi Carrez)

## Loi Carrez



Total surfaces carrez



Total surfaces hors loi  
carrez



Vol 8 (Plénum WC)

Plan de repérage: Place de parking (Loi Carrez)

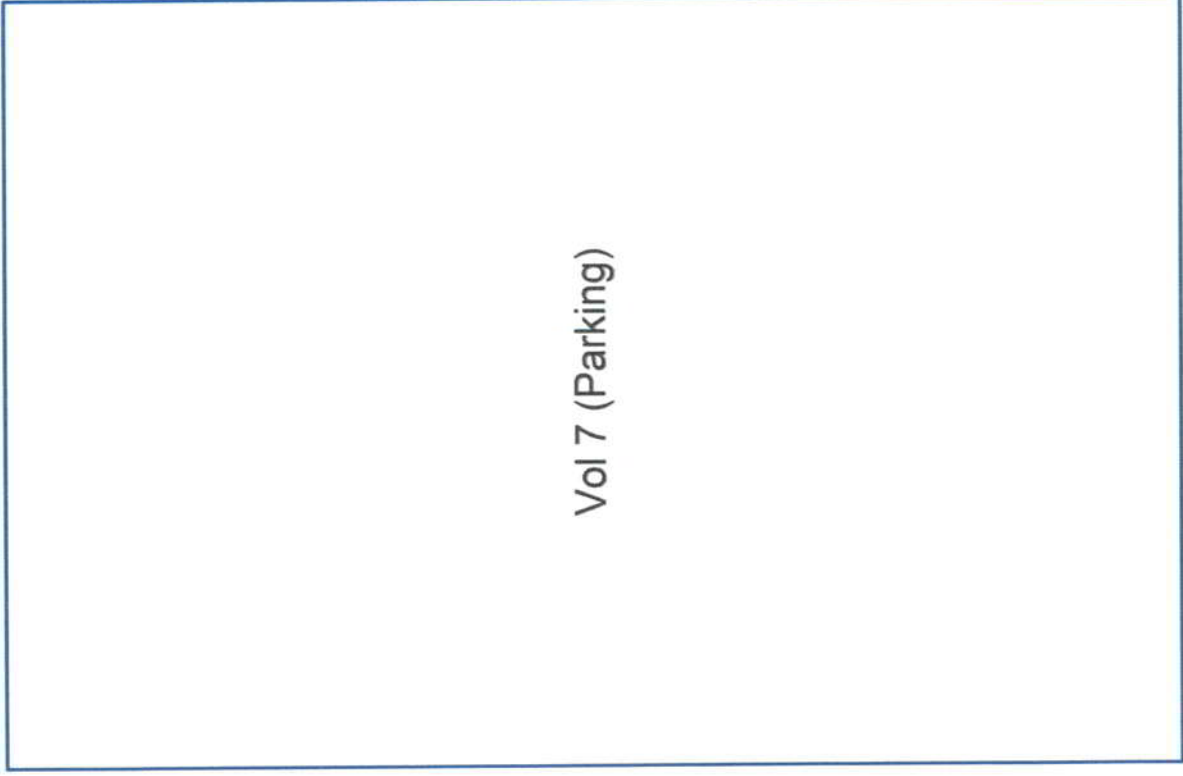
Loi Carrez



Total surfaces carrez



Total surfaces hors loi  
carrez



Vol 7 (Parking)

## Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Diagnostic réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.



### SOMMAIRE

#### A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation du ou des bien(s)
- A-2 - Désignation du client
- A-3 - Mission
- A-4 - Opérateur du diagnostic

#### B - Conclusion(s)

- B-1 - Catégorie de termites en cause
- B-2 - Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification
- B-3 - Volumes non visités et justification
- B-4 - Constatations diverses
- B-5 - Identification du ou des bâtiments et des parties de bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

#### C - Moyens d'investigation

#### D - Cadre juridique d'intervention

#### E - Mission

#### F - Conseil de bon usage

#### G - Catégorie de termites en cause

#### H - Reportage photographique

#### I - Contrat de mission

#### J - Plan(s)

#### K - Annexes : Reportage photo, Certifications, attestation sur l'honneur, assurance

PRÉSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES AU  
NIVEAU DU BATI

Non

PRÉSENCE DE BATIMENT(S)/PARTIE(S) DE BATIMENT ET/OU  
D'OUVRAGE(S)/PARTIES D'OUVRAGE(S) NON VISITÉES

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

## A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

### A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BIEN(S)

Adresse du bien : .....

1 RUE DES HOURNAILS 40200 MIMIZAN

Bâtiment : ..... I  
Etage : ..... 1  
Références cadastrales : ..... (;;)  
N° de lot : ..... NC - NC  
Désignation : ..... Appartement T2

Présence d'un accompagnateur: ..... Donneur d'ordre  
Nombre de niveaux (y compris vide sanitaires, combles...): ..... 2  
Mitoyenneté: ..... Oui  
Interface avec le sol: ..... Oui  
Occupation des locaux: ..... Non  
Bien meublé: ..... Oui

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites: ..... Non communiqué  
Présence de termites dans le bâtiment préalablement repérée: ..... Non communiqué  
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006: ..... Sans objet  
Si copropriété règlement de copropriété présenté: ..... Non communiqué  
Plans fournis: ..... Non

Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.



## A-2 DESIGNATION DU CLIENT

### Propriétaire :

M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY

### Donneur d'ordre :

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES  
116 Cours Lafayette  
69003 LYON

Ref donneur d'ordre : Appartement T2\_1Rue des Hournaills

## A-3 MISSION

Date de la mission : 08/06/2023  
Référence mission : 002ER505673  
Référence mandataire : Appartement T2\_1Rue des Hournaills  
Heure arrivée : 08:17  
Heure départ : 10:00

## A-4 OPERATEUR DU DIAGNOSTIC

Nom prénom : AUZERO FABRICE  
Certification n° : CPDI5806  
Certifié le : 12/03/2021  
Certifié par : ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

Contrat d'assurance : HDI Global SE 76208471-30015

Signature :



## B - CONCLUSIONS

### B-1 CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice

## B-2 IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET/OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

	Volume, ouvrages, parties d'ouvrage	Motif de non visite
Général	Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de plancher n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. La face des bois des structures, des plinthes, des lambris et des menuiseries en contact avec la maçonnerie n'est pas accessible.	

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

## B-3 IDENTIFICATION DU (DES) BATIMENT(S) ET/OU PARTIE(S) DE BATIMENT NON VISITÉS ET JUSTIFICATION

	Volume	Motif de non visite
	Combles perdus	Absence de trappe de visite - Absence de trappe de visite

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

## B-4 CONSTATATIONS DIVERSES

### Constatations diverses détaillées:

Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois au niveau de certains bois. (Général)



**B-5** IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas).

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Menuiserie</b> : Fenêtre (Porte fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Parois</b> : Mur (Faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Parois</b> : Mur (Plâtre + peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Parois</b> : Mur (Plinthes carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Plancher</b> : Plancher bas (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (Séjour / Cuisine)	<b>Plancher</b> : Plancher Haut (Plâtre et peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Charpente</b> : Charpente traditionnelle (Eléments de charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Menuiserie</b> : Escalier (Escalier bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Parois</b> : Mur (Bardage bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Parois</b> : Mur (Garde corps bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Plancher</b> : Plancher bas (Plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Terrasse)	<b>Plancher</b> : Plancher Haut (Voliges bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Menuiserie</b> : Porte (Dormant métallique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Menuiserie</b> : Porte (Ouvrant bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Parois</b> : Mur (Plâtre + peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Parois</b> : Mur (Plinthes carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Plancher</b> : Plancher bas (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (W.C)	<b>Plancher</b> : Plancher Haut (Plâtre et peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Dégagement)	<b>Menuiserie</b> : Porte (Dormant métallique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Dégagement)	<b>Menuiserie</b> : Porte (Ouvrant bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Dégagement)	<b>Parois</b> : Mur (Plâtre + peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Dégagement)	<b>Plancher</b> : Plancher bas (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.

Vol 4 (Dégagement)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher Haut</i> (Plâtre et peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Menuiserie</b> : <i>Fenêtre</i> (Fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Menuiserie</b> : <i>Porte</i> (Dormant métallique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Menuiserie</b> : <i>Porte</i> (Ouvrant bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Plâtre + peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Plinthes carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher bas</i> (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Chambre)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher Haut</i> (Plâtre et peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Menuiserie</b> : <i>Porte</i> (Dormant métallique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Menuiserie</b> : <i>Porte</i> (Ouvrant bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Plâtre + peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Plinthes carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher bas</i> (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Salle de bain)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher Haut</i> (Plâtre et peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Parking)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher bas</i> (Enrobé )	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Plénum WC)	<b>Parois</b> : <i>Mur</i> (Placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Plénum WC)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher bas</i> (PlacoPlâtre et Isolant)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8 (Plénum WC)	<b>Plancher</b> : <i>Plancher Haut</i> (Placo-plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites.

**Précision :** Le présent rapport ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

## C - MOYENS D'INVESTIGATION

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

### 1 - Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois visibles et accessibles;
- 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, etc.);
- Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.);
- Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2 - Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

## D - CADRE JURIDIQUE D'INTERVENTION

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages complétée par l'ordonnance 2005-655 du 8 Juin 2005 relative au logement et à la construction..
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2006 - 1114 du 5 Septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le CSP.
- Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 201 de février 2016.
- 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.

### Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme NF P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée, dans la limite de la propriété.

### Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en oeuvre.

## E - MISSION

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites. Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale. 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 NFP03-200.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque).

### Notes :

- 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.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Conformément à l'article R 271-5 du CCH le présent rapport a une durée de validité de moins de 6 mois pour toute promesse de vente ou acte authentique de vente.

## F - CONSEILS DE BON USAGE

- Nettoyer les moisissures, en rechercher l'origine.
- Réparer toute fuite des réseaux d'eau.
- Remplacer le calorifugeage des canalisations détérioré.
- Reprendre les joints de baignoire, de bac de douche et évier altérés, moisis.
- L'eau de pluie et l'eau de sol ne doivent pas infiltrer la maison, supprimer les flaques d'eau.
- Nettoyer les bouches de ventilation empoussiérées, réparer les bouches cassées, nettoyer les orifices d'entrée et d'extraction d'air obstrués, réparer les moteurs défectueux (extracteur, insufflateur)
- Déposer les lames de bois, les plâtres... bombées, gonflées, soulevées, rechercher l'origine de l'humidité
- Végétation : Supprimer les herbes et végétaux installés à la base des murs. Elaguer les branches dont le feuillage fait de l'ombre au bâtiment.
- Gouttières, chéneaux : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts, feuilles, boues, déchets divers.
- Egouts et regards d'évacuation des eaux pluviales, usées et vannes : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts feuilles qui stagnent, ...
- Protections (zinc, plomb) des bandeaux et corniches : Réparer les pièces de recouvrement déformées, percées, corrodées.
- Maintenir un taux d'humidité optimal, dans l'air ainsi que sur les matériaux du bâti, l'excès d'eau produite par l'activité humaine doit être évacué.
- Éviter la rupture hydrique qui apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempéstifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).
- Éviter le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose.
- En cas de traitement de charpente ancien, il est recommandé de vérifier toute nouvelle infestation. Tous traitements ayant une durée de validée.

## G - CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

### Généralités

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

### Catégories de termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains:**

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes. : Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei , Reticulitermes urbis.

#### **Termites dits de bois sec:**

Le genre Kaloterme - espèce Kaloterme flavicolis- est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

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

### Catégories de termites présents dans les DROM

#### **Termites souterrains:**

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

On rencontre essentiellement trois genres :

- Coptoterme : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- Prohinoterme : Réunion ;
- Heteroterme : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

#### **Termites dits de bois sec:**

Les espèces rencontrées appartiennent au genre Cryptoterme dans tous ces départements, et au genre Incisiterme aux Antilles.

#### **Termites arboricoles:**

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

Nasutiterme : Guyane, Guadeloupe, Martinique

### Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

Altérations dans le bois; termites souterrains vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non.

### Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

Altérations dans le bois; présence de féces; présence de termites vivants; cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

### Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

Altérations dans le bois; termites vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non; présence de nid aérien.





## H - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Aucune photo ajoutée au dossier

## I - CONTRAT DE MISSION

### PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

**Propriétaire :**  
M MOLONGO WILLEM-GUILLAUME  
120 Rue de la Fraternité  
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY

**Donneur d'ordre :**  
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE  
ALPES  
116 Cours Lafayette  
69003 LYON

**Accompagnateur:** Donneur d'ordre

### DÉTAILS DU BIEN

**Adresse :** 1 RUE DES HOURNAILS  
**CP / Ville :** 40200 MIMIZAN  
**Désignation du bien :** Appartement T2  
**Référence Cadastre :** (;;;)  
**N° Lot :** NC  
**Etage :** 1  
**Nombre de logements :** 1

**Usage :** Autres  
**Type de construction :** Non communiqué  
**Date de construction :** Non communiqué  
**Nombre de pièces :** Autre

### OBJET DE LA MISSION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites. Réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.

### INFORMATION GÉNÉRALE

Le donneur d'ordre doit fournir une description suffisante des lieux (exemple : emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.) ainsi que tous les documents (traitements, rénovation, présence de termites, notice technique de construction...). Le contrat de mission précise si le donneur d'ordre prévoit la présence d'une personne à titre contradictoire.

Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à tous les composants des lieux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté, seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées. Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites, examen visuel des parties visibles et accessibles, sondage mécanique des bois visibles et accessibles, toutefois l'intervenant n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils.

### DÉTAILS FACTURATION

**Coût mission TTC hors prélèvement :** voir bon de commande validé par le donneur d'ordre  
**Coût unitaire d'analyse TTC :** voir bon de commande validé par le donneur d'ordre  
**Date de l'intervention :** 08/06/2023  
**Durée approximative :** 1h30min

### ENGAGEMENT CONTRACTUEL

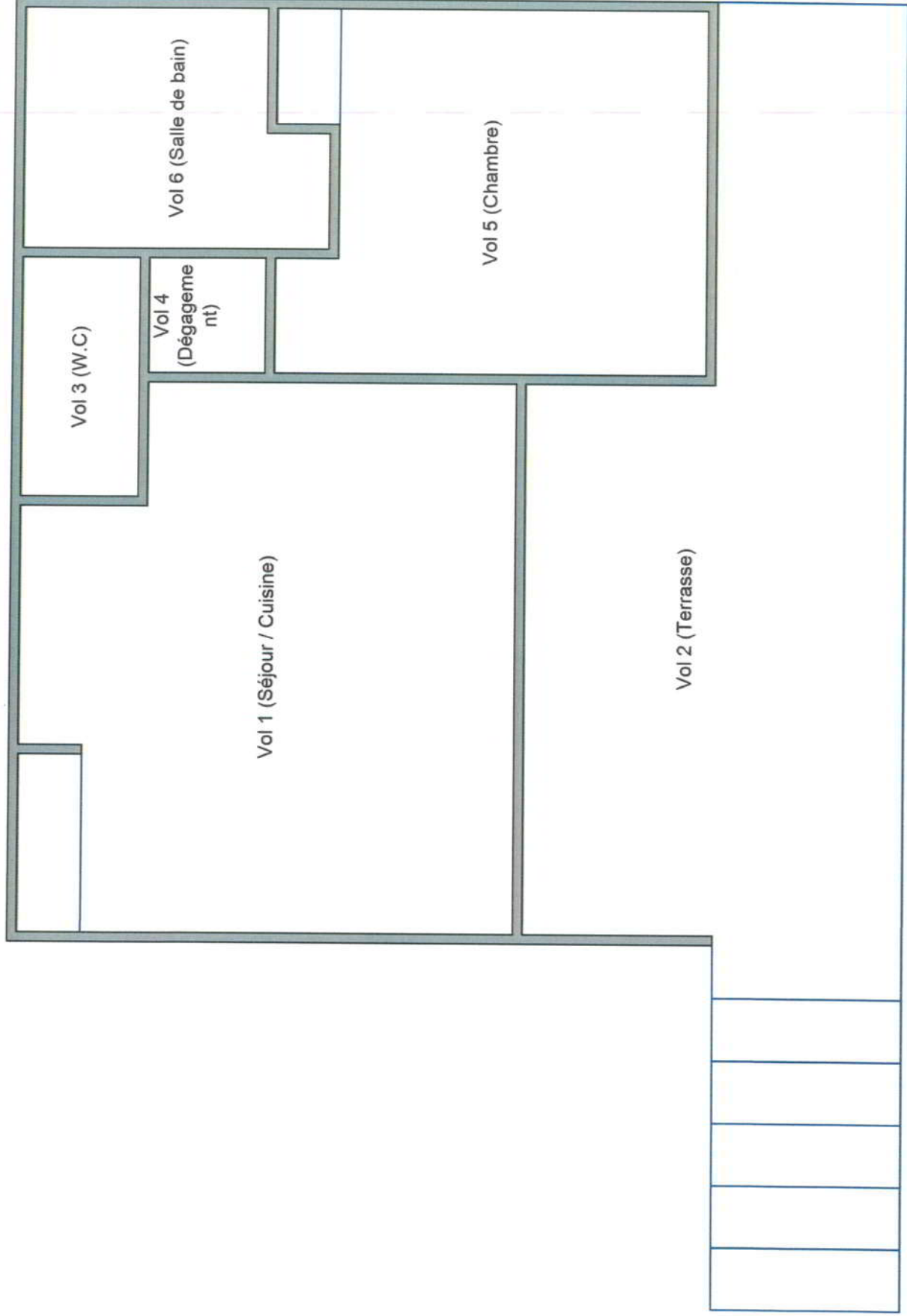
**Bon pour accord:**  
**Le propriétaire ou son représentant**

absent

Le 08/06/2023  
**Le Technicien**



### Plan de repérage: Appartement niveau 1 (Termite)





Plan de repérage: Appartement niveau 2 (Termite)

# Vol 8 (Plénum Wc)



Plan de repérage: Place de parking (Termite)







