

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : MORVANY 6847 10.08.22

Le 10/08/2022

Bien : **Appartement**
Adresse : **Studio**
44 rue DE METZ
81100 CASTRES

Numéro de lot : **158**
Référence Cadastre : **AH - 314**

PROPRIETAIRE

Monsieur MORVANY FREDDY
44 RUE DE METZ
81100 CASTRES

DEMANDEUR

Monsieur MORVANY FREDDY
44 RUE DE METZ
81100 CASTRES

Date de visite : **10/08/2022**
Opérateur de repérage : **CUQ MORGANE**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° MORVANY 6847 10.08.22

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|--|--|
| Type de bien : Appartement | Lot N° : 158 |
| Adresse : Studio 44 rue DE METZ 81100 CASTRES | Réf. Cadastre : AH - 314 |
| Propriétaire : Monsieur MORVANY FREDDY | Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui |
| | Date de construction : 1974 |

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

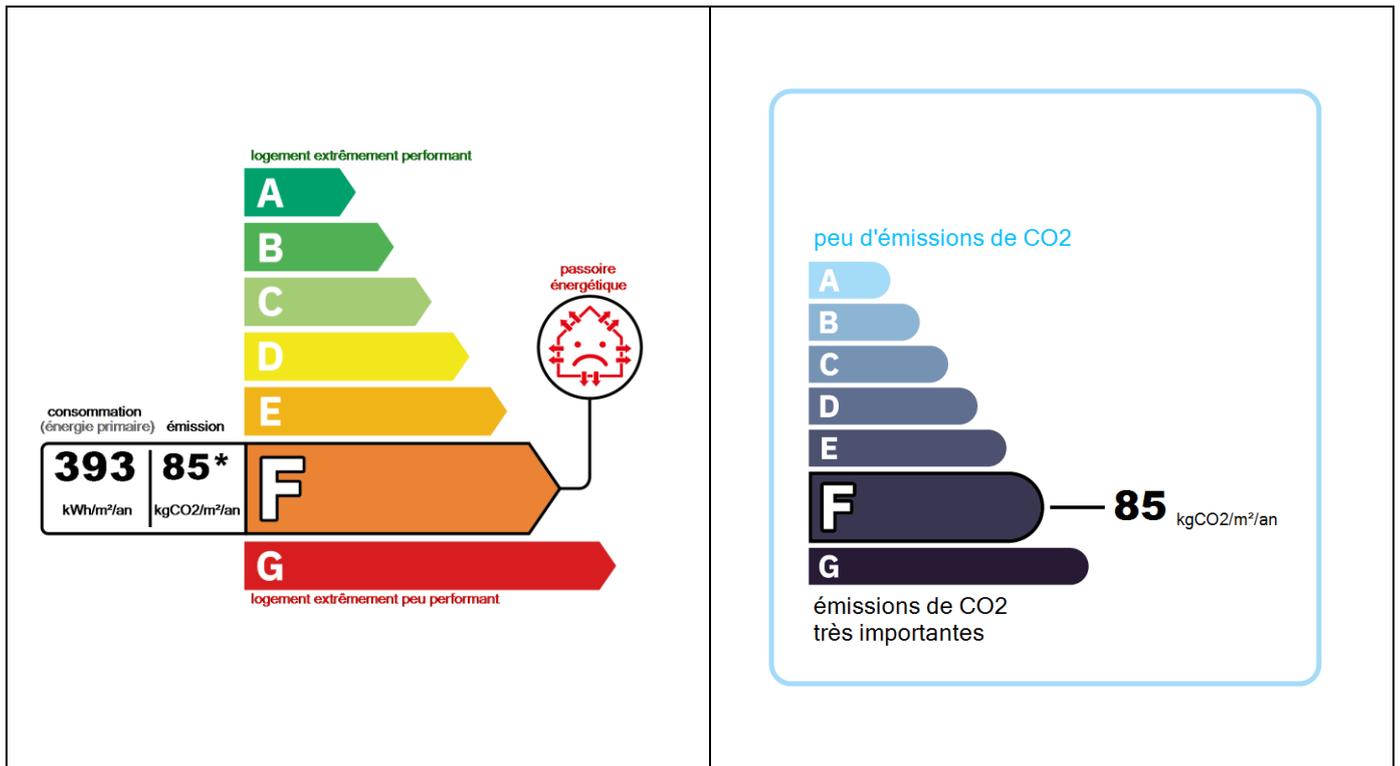
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
24,380 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

| Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small> | Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small> |
|--|---|
| Consommation conventionnelle : 393 kWh_{ep}/m².an | Estimation des émissions : 85 kg_{eqCO2}/m².an |



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

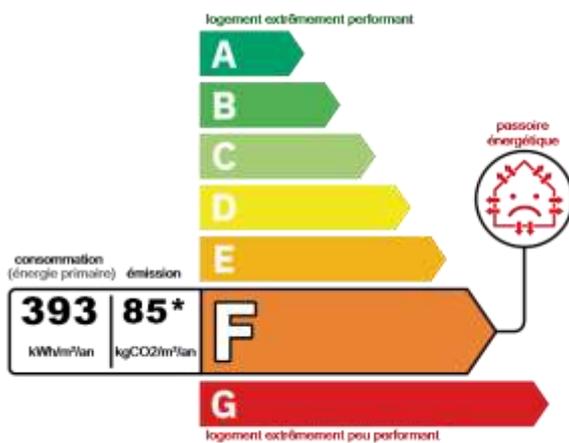
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

adresse : 44 rue DE METZ, 81100 CASTRES - N° lot: 158
type de bien : Appartement LOT 158, 4ème étage
année de construction : 1974
surface habitable : 24,38 m²
propriétaire : MORVANY FREDDY
adresse : 44 RUE DE METZ, 81100 CASTRES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 2082 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10787 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **755 €** et **1021 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

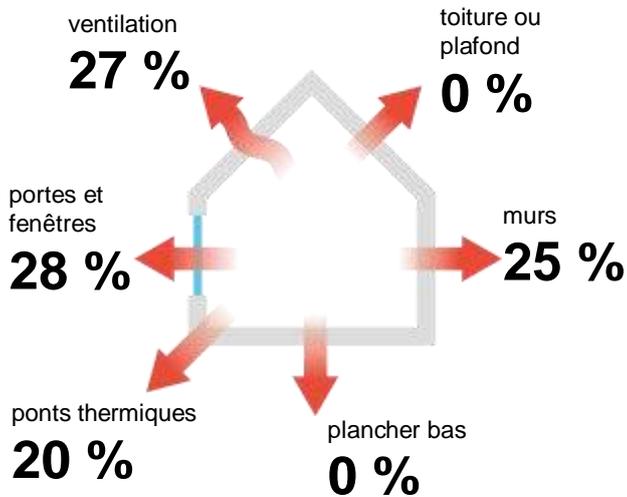
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

IMMO CONCEPT
24 rue Frédéric Mistral
81200 MAZAMET
diagnostiqueur :
MORGANE CUQ

tel : 06 59 83 00 07
email :
immohabitatconcept@gmail.com
n° de certification : C2908
organisme de certification :
QUALIXPERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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 |  gaz naturel | 4129 (4129 éf) | Entre 320€ et 432€ |  43% |
|  eau chaude sanitaire |  gaz naturel | 4983 (4983 éf) | Entre 385€ et 521€ |  49% |
|  refroidissement | | | |  0% |
|  éclairage |  électrique | 111 (48 éf) | Entre 12€ et 16€ |  2% |
|  auxiliaires |  électrique | 360 (156 éf) | Entre 38€ et 52€ |  6% |
| énergie totale pour les usages recensés | | 9 583 kWh (9 317 kWh é.f.) | Entre 755€ et 1 021€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 71,1l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (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 en moyenne -18,4% sur votre facture **soit -69 € par an**

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

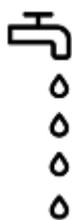
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 71,1l /jour d'eau chaude à 40°C

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

29l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -90 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | Mur 2 Est Briques creuses donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), non isolé Mur 1 Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé | insuffisante |
|  plancher bas | Pas de plancher déperditif | |
|  toiture / plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  chauffage | Chaudière standard Gaz naturel installée en 2001 sur Radiateur |
|  eau chaude sanitaire | Chaudière standard Gaz naturel installée en 2001 |
|  ventilation | Ventilation naturelle par conduit |
|  pilotage | Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, |

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.

▲ 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 : 344,25 à 1147,5 €

| lot | description | performance recommandée |
|---|---|--------------------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 344,25 à 1147,5 €

| lot | description | performance recommandée |
|--|---|--------------------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ |
|  ventilation | Installer une VMC simple flux : Installation d'une VMC simple Flux Hygroréglable type A | |

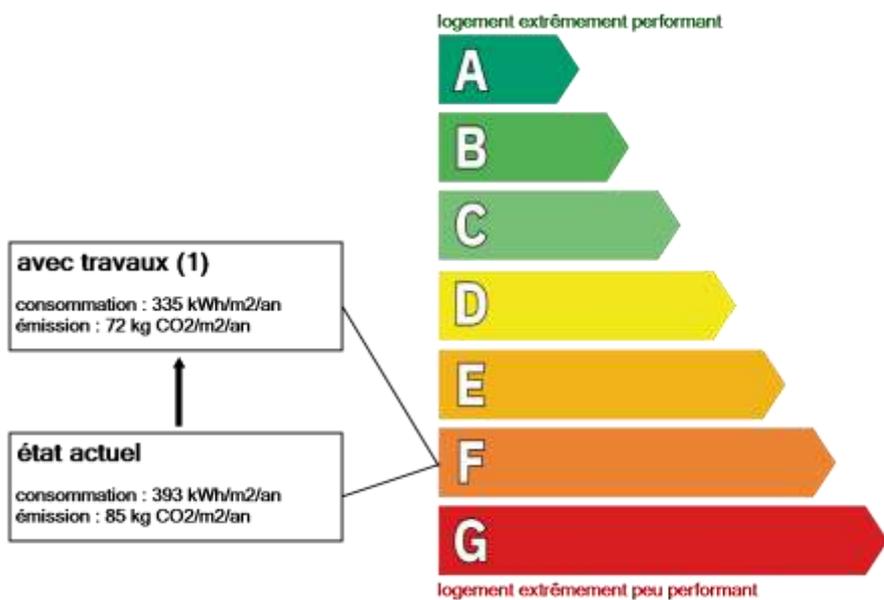
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air.

Commentaire:

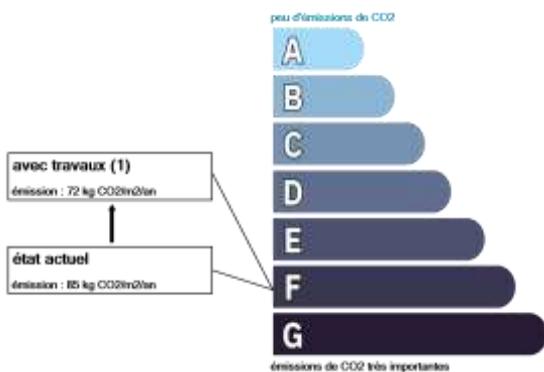
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement



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 : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2281E1875391P**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AH-314**

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

Date de visite du bien : **10/08/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|--|---|-------------------|
| Département | | 81 - Tarn |
| Altitude |  donnée en ligne | 179 |
| Type de bien |  observée ou mesurée | Appartement |
| Année de construction |  valeur estimée | 1974 |
| Surface habitable du logement |  observée ou mesurée | 24,38 |
| Surface habitable de l'immeuble |  document fourni | 24 |
| Nombre de niveaux du logement |  observée ou mesurée | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  observée ou mesurée | 2,5 |
| Nb. de logements du bâtiment |  observée ou mesurée | 1 |

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|---|---|---|---|
| Mur 1 | Surface |  observée ou mesurée | 5,05 m² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 28 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| | Mur 2 | Surface |  observée ou mesurée |
| Matériau mur | |  observée ou mesurée | Briques creuses |
| Epaisseur mur | |  observée ou mesurée | 28 cm |
| Isolation : oui / non / inconnue | |  observée ou mesurée | Non |
| Bâtiment construit en matériaux anciens | |  observée ou mesurée | Non |
| Inertie | |  observée ou mesurée | Légère |
| Type de local non chauffé adjacent | |  observée ou mesurée | Autres dépendances |
| Surface Aiu | |  observée ou mesurée | 8 m² |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | | |
|--|---|---|---|---------------|
| Surface Aue |  observée ou mesurée | 9 m ² | | |
| Etat isolation des parois du local non chauffé |  document fourni | Non | | |
| Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage | | |
| Fenêtre 1 | Surface de baies |  observée ou mesurée | 3,38 m ² | |
| | Type de vitrage |  observée ou mesurée | Simple vitrage vertical | |
| | Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Non | |
| | Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non | |
| | Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) | |
| | Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie Bois | |
| | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur | |
| | Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes | |
| | Type volets |  observée ou mesurée | Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm) | |
| | Orientation des baies |  observée ou mesurée | Ouest | |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Non | |
| | Porte 1 | Type de menuiserie |  observée ou mesurée | Bois |
| | | Type de porte |  observée ou mesurée | Opaque pleine |
| Surface | |  observée ou mesurée | 2 m ² | |
| Présence de joints | |  observée ou mesurée | Non | |
| Linéaire Mur 1 (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,37 m | |
| Linéaire Mur 2 (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,37 m | |
| Linéaire Mur 1 (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,37 m | |
| Linéaire Mur 2 (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 3,37 m | |
| Linéaire Mur 1 (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,5 m | |
| Linéaire Mur 1 (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,5 m | |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 7,7 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm | |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non | |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur | |
| Linéaire Porte 1 Mur 2 | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur | |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm | |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Retour isolation autour menuiserie |  | observée ou mesurée | 10 cm |
| Position menuiseries |  | observée ou mesurée | Nu intérieur |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-------------|--------------------|-------------------------------------|---|--|
| équipements | Chaudière standard | Type d'installation de chauffage |  observée ou mesurée | Installation de chauffage sans solaire |
| | | Type générateur |  observée ou mesurée | Chaudière standard |
| | | Surface chauffée |  observée ou mesurée | 24,38 m ² |
| | | Année d'installation |  observée ou mesurée | 2001 |
| | | Energie utilisée |  observée ou mesurée | Gaz |
| | | Présence d'une ventouse |  observée ou mesurée | Non |
| | | QPO |  valeur par défaut | 0,24 kW |
| | | Pn |  valeur par défaut | 24 kW |
| | | Rpn |  valeur par défaut | 86,75 % |
| | | Rpint |  valeur par défaut | 84,12 % |
| | | Présence d'une veilleuse |  observée ou mesurée | Non |
| | | Type émetteur |  observée ou mesurée | Radiateur |
| | | Surface chauffée par émetteur |  observée ou mesurée | 24,38 m ² |
| | | Type de chauffage |  observée ou mesurée | Central |
| | | Equipement d'intermittence |  observée ou mesurée | Absent |
| | | Présence de comptage |  observée ou mesurée | Non |
| | | Type générateur |  observée ou mesurée | Chaudière standard |
| | | Type production ECS |  observée ou mesurée | Collectif |
| | | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée | Non |
| | | Pièces alimentées contiguës |  observée ou mesurée | Non |
| | | Production en volume habitable |  observée ou mesurée | Non |
| | Ventilation | Type de ventilation |  observée ou mesurée | Ventilation naturelle par conduit |
| | | Année installation |  document fourni | 1974 |
| | | Plusieurs façades exposées |  observée ou mesurée | Non |

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **Studio 44 rue DE METZ 81100 CASTRES**

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot : **158**

Référence Cadastre : **AH - 314**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur MORVANY FREDDY**

Qualité :

Adresse : **44 RUE DE METZ
81100 CASTRES**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **CUQ MORGANE**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SAS IMMO CONCEPT

Adresse : **24 rue Frédéric Mistral 81200 MAZAMET**

N° siret : **832059208**

N° certificat de qualification : **C2908**

Date d'obtention : **15/06/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

17 Rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**

N° de contrat d'assurance : **181416359**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/06/2023**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|--|---|---|
| 4ème | | |
|  | Mur - Papier peint | Absence d'indice. |
| | Plafond - Papier peint | Absence d'indice. |
| | Plancher - parquet stratifié | Absence d'indice. |
|  | Mur - Papier peint | Absence d'indice. |
| | Plafond - Papier peint | Absence d'indice. |
| | Plancher - parquet stratifié | Absence d'indice. |
|  | Mur - faïences | Absence d'indice. |
| | Plafond - plâtre | Absence d'indice. |
| | Plancher - béton | Absence d'indice. |

| LEGENDE | |
|---------|---|
| (1) | Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. |
| (2) | Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ... |
| (3) | Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature |
| * | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. |

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

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

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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.

Examen des produits celluloses 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 celluloses 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.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **09/02/2023**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence : **MORVANY 6847 10.08.22 T**

Fait à : **MAZAMET** le : **10/08/2022**

Visite effectuée le : **10/08/2022**

Durée de la visite : **2H**

Nom du responsable : **CUQ MORGANE**

Opérateur : Nom : **CUQ**

Prénom : **MORGANE**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

| | |
|---|--|
| Nature du bâtiment : Appartement | Escalier : |
| Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) | Bâtiment : |
| Nombre de Locaux : | Porte : |
| Etage : | Propriété de: Monsieur MORVANY FREDDY |
| Numéro de Lot : 158 | 44 RUE DE METZ |
| Référence Cadastre : AH - 314 | 81100 CASTRES |
| Date du Permis de Construire : Non Communiquée | |
| Adresse : Studio 44 rue DE METZ | |
| 81100 CASTRES | |

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

| | | |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Nom : Monsieur MORVANY FREDDY | Documents fournis : | Néant |
| Adresse : 44 RUE DE METZ | | |
| 81100 CASTRES | Moyens mis à disposition : | Néant |
| Qualité : | | |

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

| | | |
|---|---|--|
| Rapport N° : MORVANY 6847 10.08.22 A | Date d'émission du rapport : | 10/08/2022 |
| Le repérage a été réalisé le : 10/08/2022 | Accompagnateur : | Aucun |
| Par : CUQ MORGANE | Laboratoire d'Analyses : | Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest |
| N° certificat de qualification : C2908 | Adresse laboratoire : | Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN |
| Date d'obtention : 25/05/2018 | Numéro d'accréditation : | |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : | Organisme d'assurance professionnelle : | GAN |
| QUALIXPERT | Adresse assurance : | 8-10 rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX 08 |
| 17 Rue Borrel | N° de contrat d'assurance : | 181416359 |
| 81100 CASTRES | Date de validité : | 30/06/2023 |
| Date de commande : 10/08/2022 | | |

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

| | |
|---|--|
| Signature et Cachet de l'entreprise | Date d'établissement du rapport : |
|  | Fait à MAZAMET le 10/08/2022 |
| | Cabinet : IMMO CONCEPT |
| | Nom du responsable : CUQ MORGANE |
| | Nom du diagnostiqueur : CUQ MORGANE |

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

MORVANY 6847 10.08.22 A

2/12

IMMO CONCEPT

24 rue Frédéric Mistral 81200 MAZAMET

Tél : 06 59 83 00 07 E-mail : immohabitatconcept@gmail.com

C SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| INFORMATIONS GENERALES..... | 1 |
| DESIGNATION DU BATIMENT | 1 |
| DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE | 1 |
| EXECUTION DE LA MISSION | 1 |
| CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR | 1 |
| SOMMAIRE..... | 3 |
| CONCLUSION(S)..... | 4 |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... | 4 |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION | 4 |
| PROGRAMME DE REPERAGE..... | 5 |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... | 5 |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... | 5 |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | 6 |
| RAPPORTS PRECEDENTS | 6 |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | 6 |
| LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION..... | 7 |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE | 8 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... | 8 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE..... | 8 |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. | 8 |
| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)..... | 8 |
| COMMENTAIRES..... | 8 |
| ELEMENTS D'INFORMATION | 8 |
| ANNEXE 1 – CROQUIS..... | 9 |
| ATTESTATION(S)..... | 10 |

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER |
|--|--|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 10/08/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

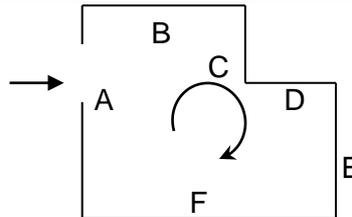
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :

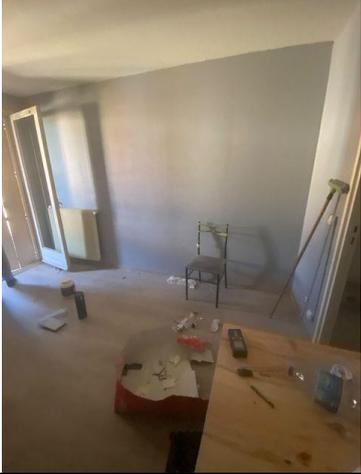
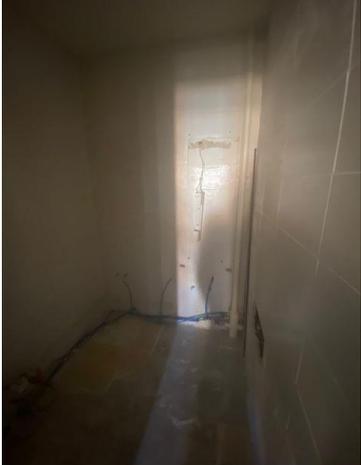


G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|--|-------|---------|---------------|
| 1 | Cuisine  | 4ème | OUI | |
| 2 | Séjour  | 4ème | OUI | |
| 3 | Salle d'eau  | 4ème | OUI | |

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|----------|---------|-------------------|
| 1 | Cuisine | 4ème | Mur | A | Papier peint |
| | | | Plafond | Plafond | Papier peint |
| | | | Plancher | Sol | parquet stratifié |
| 2 | Séjour | 4ème | Mur | A | Papier peint |
| | | | Plafond | Plafond | Papier peint |
| | | | Plancher | Sol | parquet stratifié |
| 3 | Salle d'eau | 4ème | Mur | A | faiences |
| | | | Plafond | Plafond | plâtre |
| | | | Plancher | Sol | béton |

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

| LEGENDE | | | |
|--|-------------------------|--|---|
| Présence | A : Amiante | N : Non Amianté | a? : Probabilité de présence d'Amiante |
| Etat de dégradation des Matériaux | F, C, FP | BE : Bon état | DL : Dégradations locales ME : Mauvais état |
| | Autres matériaux | MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s) | |
| Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation) | 1 | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation | |
| | 2 | Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement | |
| | 3 | Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement | |
| Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation) | EP | Evaluation périodique | |
| | AC1 | Action corrective de premier niveau | |
| | AC2 | Action corrective de second niveau | |

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

ATTESTATION(S)



Entre Gan Assurances représenté par

MR BONSTRIVEN Alain
AGENCE CASTRES SIDOBBRE
A18120
35 BOULEVARD GEORGES CLEMENCEAU
81100 CASTRES

Et

Société IMMO CONCEPT
24 RUE FREDERIC MISTRAL
MAZAMET81200

☎ : 05.63.59.16.55
☎ : 05.63.72.48.29
N° ORIAS : 07016348

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Contrat n° : 181_416.359

Site Internet : www.immoconcept.fr
Compagnie Française Financière Préféré (1) et Réassurance, Société Anonyme à capital de 100 000 000 € (Régistrée au RCS de Nanterre sous le n° 512 078 828) - SIREN 512 078 828
Immoconcept.fr - Site Internet : www.immoconcept.fr
Délégation de la Direction des Ressources Humaines - 4, rue de la République - 92000 Nanterre - France - recrutement@immoconcept.fr

1 Informations générales

1.1 Références du contrat

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|
| Code Agence / Numéro de client | Numéro de contrat | Echéance principale | Code produit |
| A18120/016486 | 181-416-359 | 01/01 | G6005A |

1.2 Date d'effet du contrat

Le présent contrat prend effet le 17/07/2018 à 00 heures.

1.3 Activités

Diagnostiqueurs immobiliers

Par la mention « OUI », l'Assuré déclare effectuer les prestations suivantes :

| Nature des prestations | Usage des locaux | |
|--|------------------|---------------|
| | Habitation | Professionnel |
| Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amianté dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) | OUI | NON |
| Dont parties privatives (DAPP) | OUI | NON |
| Pré diagnostic amiante | OUI | NON |
| Etat de l'installation inférieure de gaz | OUI | NON |
| Etat de l'installation inférieure d'électricité | OUI | NON |
| DPE (Diagnostic de performance énergétique) | OUI | NON |
| ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques) | OUI | NON |
| CRIP (Constat de risques d'exposition au plomb) | OUI | NON |
| Diagnostic d'assainissement | NON | NON |
| Etat relatif à la présence de termites | OUI | NON |
| Etat relatif à la présence de moule | NON | NON |
| Diagnostic de repérage du radon | NON | NON |
| Etat parasitaire (autres que termites et murettes) | NON | NON |
| Diagnostic légalisatose | NON | NON |
| Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées | NON | NON |
| Etat des lieux (Loi SRU) | NON | NON |
| Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU) | NON | NON |
| Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU) | NON | NON |
| Détermination des millénies de copropriété | NON | NON |
| Métrage des bâtiments (CARRERZ) | OUI | NON |
| Métrage de la surface habitable (Bourin) | OUI | NON |
| Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique) | NON | NON |
| Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif | NON | NON |
| Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien | NON | NON |

Dispositions Particulières au contrat n° 181-416-359 1P.L.G - 2RTTV

3/7

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2908

Mademoiselle Morgane CUQ

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

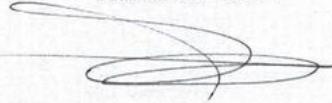


dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|---|---|
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 25/05/2018 au 24/05/2023 | 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. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 15/06/2018 au 14/06/2023 | 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. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 15/06/2018 au 14/06/2023 | 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. |

Date d'établissement le vendredi 15 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
F09 Certification de compétence version K.140415
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
serl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|--|---|
| Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : 4 2ME 2TAGE Numéro de lot : 158 Référence Cadastre : AH - 314 | Adresse : Studio 44 rue DE METZ 81100 CASTRES Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Monsieur MORVANY FREDDY 44 RUE DE METZ 81100 CASTRES Mission effectuée le : 10/08/2022 Date de l'ordre de mission : 10/08/2022 N° Dossier : MORVANY 6847 10.08.22 C |
| Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à : | |
| <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">Total : 24,38 m²</p> <p style="color: blue;">(Vingt-quatre mètres carrés trente-huit)</p> | |
| Commentaires : Néant | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
| Cuisine | 4ème | 3,070 m ² |
| Séjour | 4ème | 18,850 m ² |
| Salle d'eau | 4ème | 2,460 m ² |
| Total | | 24,380 m² |

| Annexes & Dépendances | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|----------------------------|
| Total | 0,000 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par IMMO CONCEPT qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à **MAZAMET**, le **10/08/2022**

Nom du responsable :

Le Technicien :
MORGANE CUQ



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

| | |
|--|---|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) | Type d'immeuble : Appartement |
| Département : TARN | Date de construction : 1974 |
| Commune : CASTRES (81100) | Année de l'installation : > à 15 ans |
| Adresse : 44 rue DE METZ | Distributeur d'électricité : Enedis (ERDF) |
| Lieu-dit / immeuble : Studio | |
| Réf. Cadastre : AH - 314 | Rapport n° : MORVANY 6847 10.08.22 ELEC |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : | |
| N° de Lot : 158 | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **MORVANY FREDDY**
Tél. : Email :
Adresse : **44 RUE DE METZ 81100 CASTRES**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **CUQ**
Prénom : **MORGANE**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **IMMO CONCEPT**
Adresse : **24 rue Frédéric Mistral**
81200 MAZAMET
N° Siret : **832059208**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
N° de police : **181416359** date de validité : **30/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 25/07/2018 , jusqu'au 24/07/2023
N° de certification : **C2908**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|--|-----------------|
| B.6.3.1 a) | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). | |

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|-----------------|
| B.7.3 a) | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | |
| B.7.3 d) | L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | |

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|-----------------|
| B.8.3 e) | Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. | |

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B.11 a3) | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm. |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|--|------------|
| B.3.3.1 d) | Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s). | |
| B.3.3.6 a2) | Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre. | |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « *Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.* » ;
- « *Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.* » ;
- « *L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.* » ;
- « *Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s).* »
- « *L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier* »
- « *La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.* »
- « *Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible.* »
- « *Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé.* »
- « *La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.* »
- « *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle* »
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|---|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> |
| <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> |
| <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

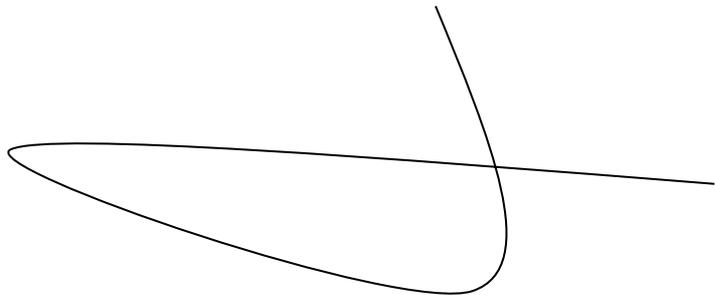
9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **10/08/2022**
Date de fin de validité : **09/08/2025**
Etat rédigé à **MAZAMET** Le **10/08/2022**
Nom : **CUQ** Prénom : **MORGANE**



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : MORVANY 6847 10.08.22
 Réalisé par Morgane CUQ
 Pour le compte de IMMO CONCEPT

Date de réalisation : 19 août 2022 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2012264-0003 du 20 septembre 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

44 rue DE METZ - Studio

81100 Castres

Parcelle(s) saisie(s):

AH0314

Vendeur

MORVANY FREDDY



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ... | approuvé | 13/01/2009 | oui | non | p.3 |
| PPRn | Inondation | révisé | 10/01/2018 | non | non | p.3 |
| PPRt | Effet thermique SEIPIPROD | approuvé | 06/09/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet de surpression SEIPIPROD | approuvé | 06/09/2013 | non | non | p.4 |
| PPRt | Effet toxique SEIPIPROD | approuvé | 06/09/2013 | non | non | p.4 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 25/04/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾ | | | | oui | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 37 sites* à - de 500 mètres |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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 |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Oui | <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i> |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |

SOMMAIRE

Synthèses..... 1
Imprimé officiel..... 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble..... 7
Déclaration de sinistres indemnisés..... 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... 10
Annexes..... 11

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° **2012264-0003** du **20/09/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) **Document réalisé le : 19/08/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : AH0314
 44 rue DE METZ 81100 Castres

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel **Effet thermique** **Effet de surpression** **Effet toxique** Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible **Très faible**
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 **zone 1**

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 81-2019-04-25-002 du 25/04/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur MORVANY FREDDY à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 13/01/2009

Concerné*

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

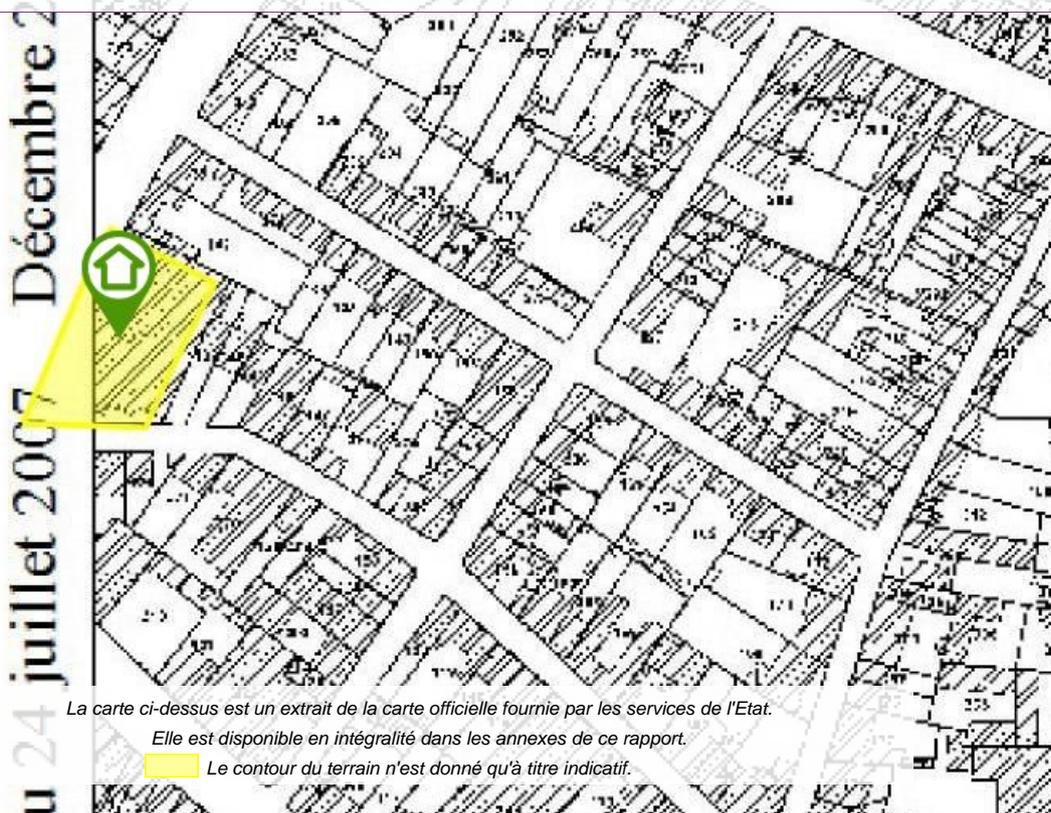


Inondation

PPRn Inondation, révisé le 10/01/2018

Non concerné*

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

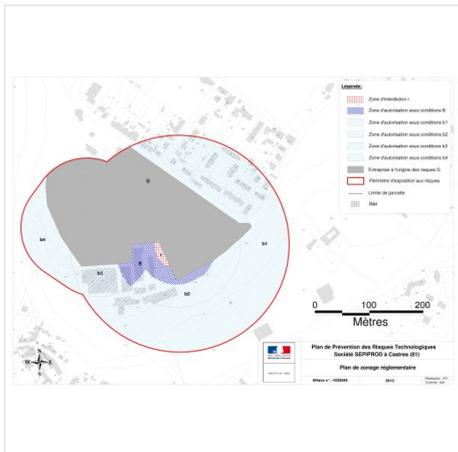


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

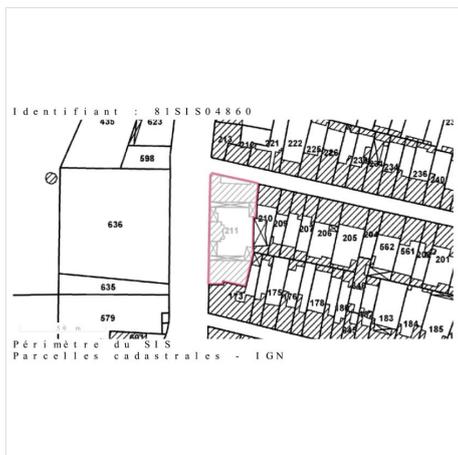
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 06/09/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/04/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/05/2020 | 12/05/2020 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/10/2018 | 15/10/2018 | 08/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/06/2018 | 10/06/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/05/2018 | 29/05/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/02/2017 | 14/02/2017 | 07/07/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 12/08/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/06/2014 | 23/06/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 30/05/2013 | 31/05/2013 | 13/09/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2013 | 31/03/2013 | 21/06/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/12/2012 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/03/2011 | 16/03/2011 | 21/07/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2011 | 31/12/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/08/2009 | 25/08/2009 | 14/01/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/04/2009 | 21/04/2009 | 20/08/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2009 | 30/09/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2008 | 31/03/2008 | 22/04/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/06/2003 | 06/06/2003 | 27/06/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 19/10/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/08/1999 | 02/08/1999 | 04/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/08/1998 | 31/12/1998 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/12/1996 | 08/12/1996 | 23/02/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/12/1995 | 17/12/1995 | 14/02/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1994 | 31/12/1997 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/07/1992 | 06/07/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/06/1992 | 13/06/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1992 | 30/09/1994 | 03/08/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 18/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/04/1988 | 23/04/1988 | 23/10/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Albi - Tarn
Commune : Castres

Adresse de l'immeuble :
44 rue DE METZ - Studio
Parcelle(s) : AH0314
81100 Castres
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MORVANY FREDDY

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/01/2009

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par IMMO CONCEPT en date du 19/08/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012264-0003 en date du 20/09/2012 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 13/01/2009
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2012264-0003 du 20 septembre 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/01/2009
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 10/01/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFECTURE TARN

Arrêté n ° 2012264-0003

**signé par Préfète du TARN
le 20 Septembre 2012**

**81 - Préfecture Tarn
CABINET**

Arrêté préfectoral du 20 septembre 2012
relatif à la mise à jour de l'information des
acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs pour les communes du
département du Tarn



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU TARN

CABINET

Service interministériel de défense
et de protection civile

Arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour les communes du département du Tarn

La préfète du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,
Chevalier du Mérite agricole ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2010-1255 du 24 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret du Président de la République du 7 juin 2012 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER en qualité de préfète du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 1999 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Agoût ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2000 approuvant le plan de prévention des risques de mouvement de terrain de la commune de Giroussens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Tarn en amont du barrage de Rivières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Agoût en aval de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Thoré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Agoût en amont de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Tarn en aval du barrage de Rivières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'albigeois ;

- Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2006 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Durenque ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Sor ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 approuvant le plan de prévention des risques relatif aux retraits et gonflements des argiles ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 25 mai 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques pour le site de la société EPC France implantée à Montdragon ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2010, modifié le 03 mars 2011, prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Cérou ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2010, modifié le 03 mars 2011, prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Vère ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2010 modifié le 17 janvier 2012 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques pour le site de la société SEPIPROD implantée à Castres ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2010 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin Tarn-Amont ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2012 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques miniers liés aux anciennes concessions minières d'Albi et Carmaux ;
- Vu les arrêtes préfectoraux des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du directeur de cabinet,

Arrête

Article 1^{er} - La liste annexée à l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006, modifié le 2 janvier 2007 et le 30 janvier 2009, arrêtant la liste des communes soumises à l'information des acquéreurs et locataires est remplacée par l'annexe I du présent arrêté.

Les dossiers communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires pour chacune des communes du département, annexés aux arrêtes préfectoraux des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009 susvisés, sont mis à jour conformément à la liste jointe en annexe I qui présente, pour l'ensemble des communes, la situation au regard des risques naturels et technologiques.

Article 2 – Le présent arrêté sera affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture (adresse : www.tarn.pref.gouv.fr) à la rubrique « les risques majeurs ».

Article 3 – Les fiches communales figurant en annexe II du présent arrêté se substituent aux fiches annexées aux arrêtés susvisés des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009.

Article 4 – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la protection civile, la préfecture du Tarn met à la disposition du public, sur son site Internet, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs que sont :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la délimitation cartographique des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- un état des reconnaissances de catastrophes naturelles de la commune.

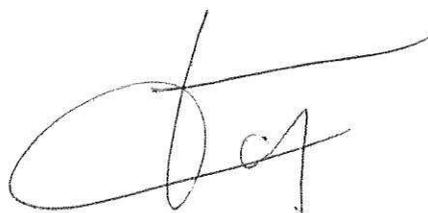
Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables à la préfecture du Tarn (service interministériel de défense et de protection civile) ainsi qu'en mairies.

Article 5 – En cas de litige, seuls les documents graphiques originaux annexés aux arrêtés relatifs aux plans de prévention des risques naturels et technologiques font foi.

Article 6 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs.

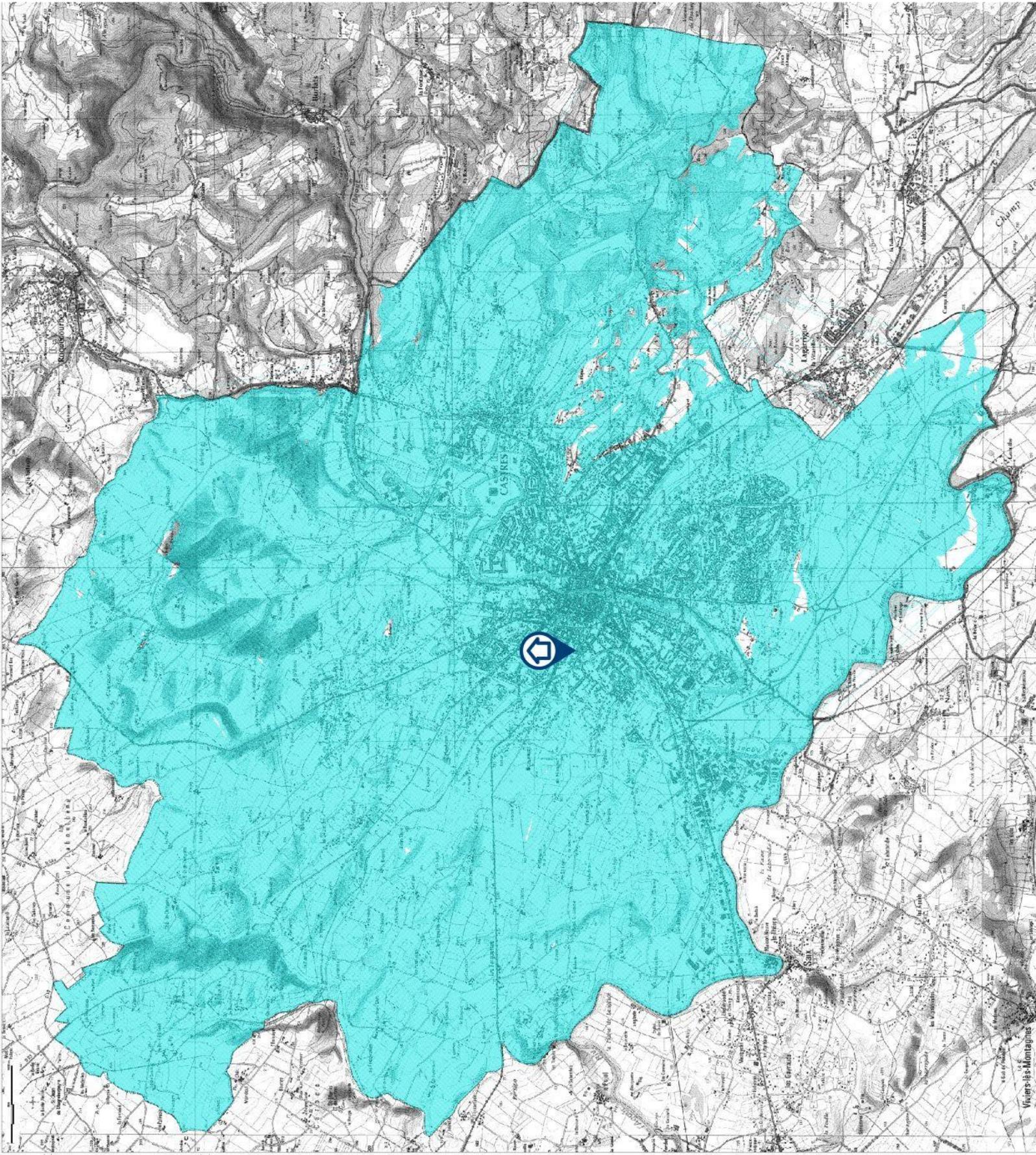
Le présent arrêté sera également transmis à la chambre des notaires du Tarn.

Albi, le 20 septembre 2012



JOSIANE CHEVALIER

Délais et voies de recours - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois à compter de sa publication.



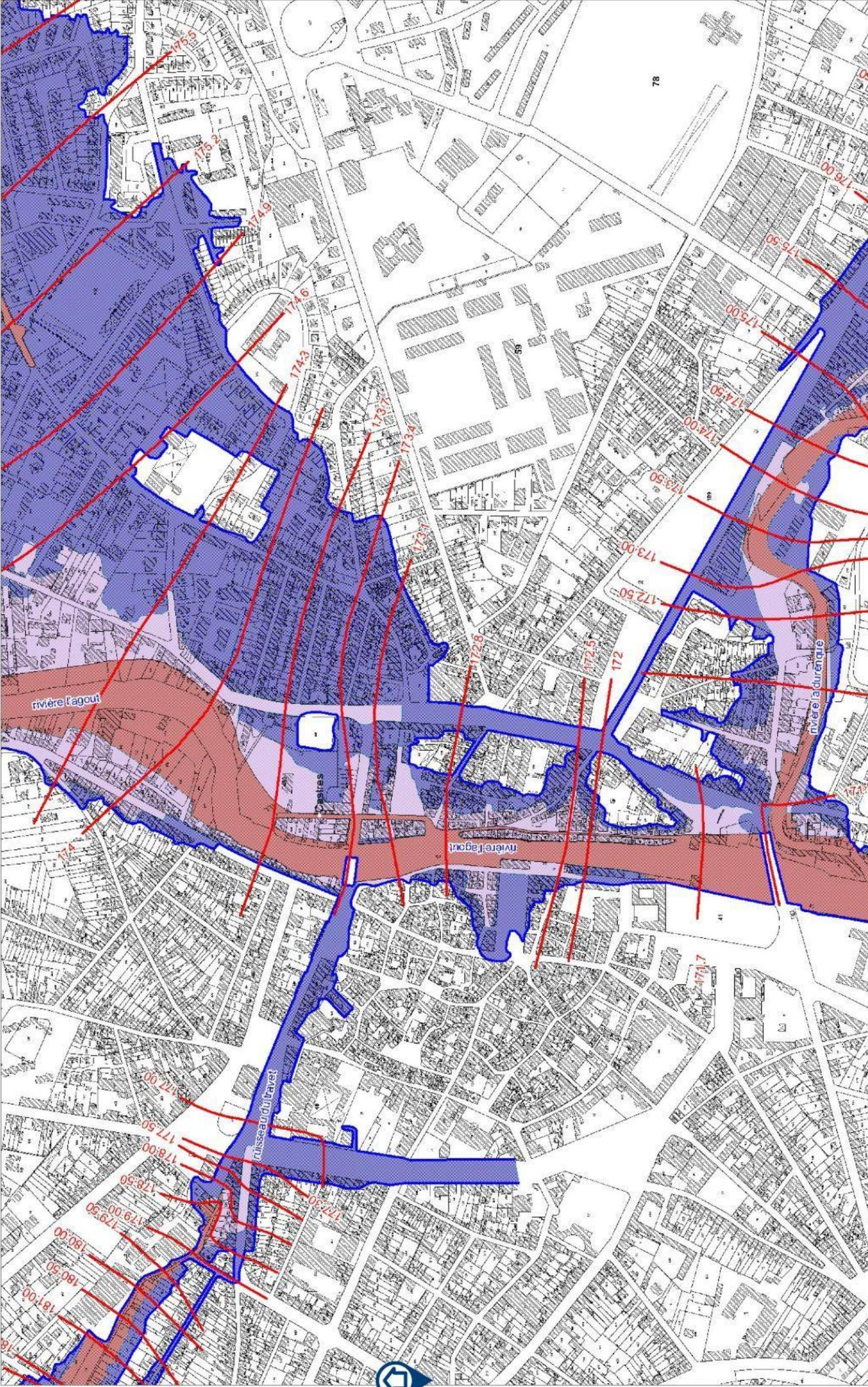


Plan de prévention
des risques d'inondation (PPRI)
Document d'information sur les
risques d'inondation de l'Etat
dans les zones
dites à risque

Préfecture de l'Ariège
Direction des Risques
DEPARTEMENT DE L'ARIÈGE

Logos of the Ariège department and the 'Ariège' brand.

Service de l'urbanisme et de l'habitat
10, rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes



Limite de la crue de référence

Ecoulements diffus

Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

200,00

ZONAGES REGLEMENTAIRES

zone bleue

zone rouge

zone violette

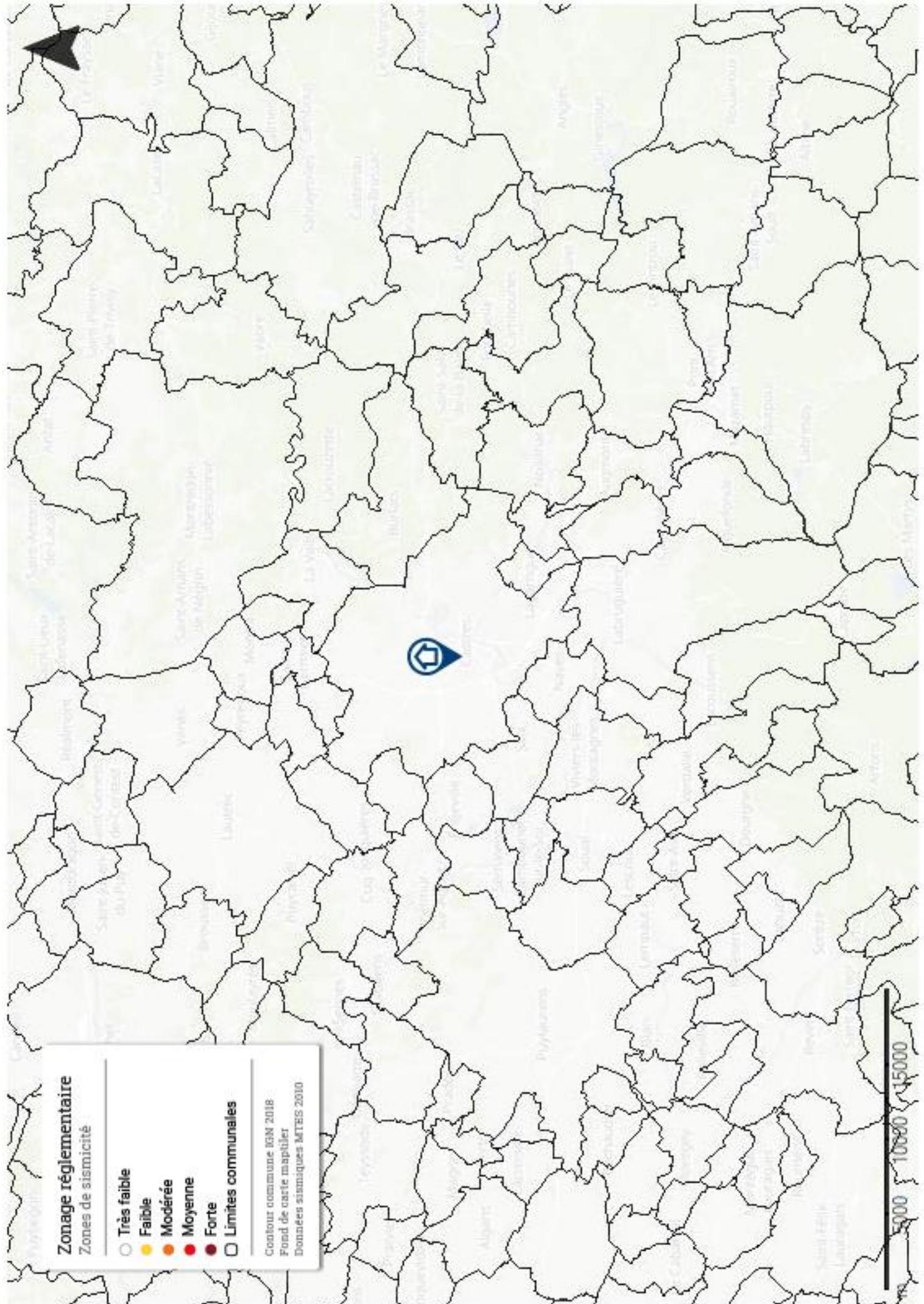
P.P.R. INONDATION Révision

COMMUNE DE CASTRES

Direction Départementale des Territoires

Réalisé par **GEOSPAIR**

PREFECTURE DU TARN



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

