



ATOUT DIAGNOSTICS - 46, chemin Mitou - 31450 MONTLAUR

Tél. : 05.61.52.40.36
Fax : 05.61.73.33.82
Email : atoutdiagnostics@orange.fr

Siret : 45369159400031
Code NAF : 7112B
N° TVA : FR88453691594
N° RCS : 453691594

Compagnie d'assurance :
ALLIANZ EUROCOURTAGE

N° de police : 80810403
Valable jusqu'au 30/09/2021

Dossier de Diagnostic Technique

Référence du dossier : C 21 02 5600 BRUEL

Nature / type du bien : **Maison individuelle**
Adresse : **Lieu-dit Maguelone - 81300 LASGRAISSES**
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : **A n°377**

PROPRIETAIRE

M. BRUEL Sébastien
Lieu-dit Maguelone
81300 LASGRAISSES

Donneur d'ordre

M. BRUEL Sébastien
Lieu-dit Maguelone
81300 LASGRAISSES

Types de diagnostics

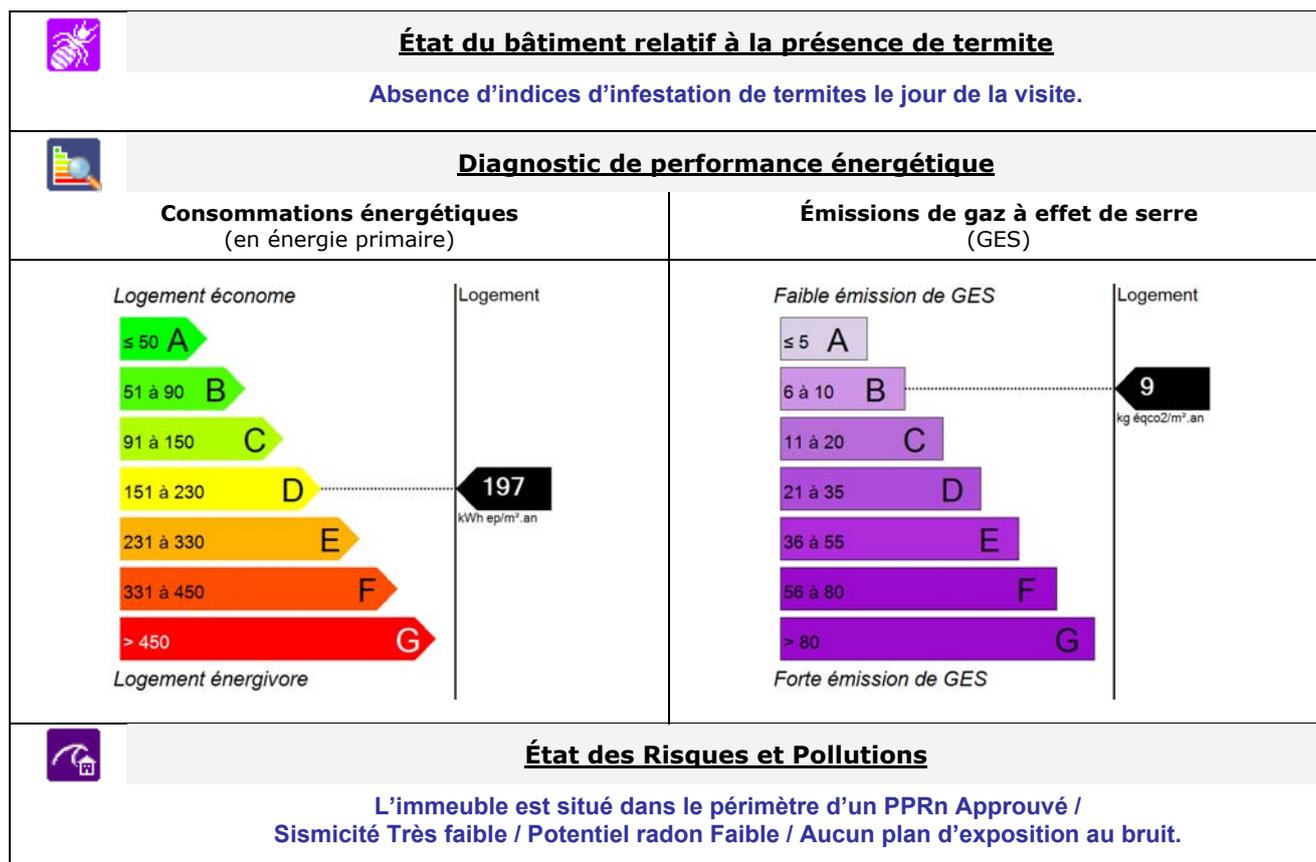
 - État du bâtiment relatif à la présence de Termites	<input checked="" type="checkbox"/>
 - Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l' Amiante	<input type="checkbox"/>
 - Attestation de Surface	<input type="checkbox"/>
 - Constat des risques d'exposition au Plomb	<input type="checkbox"/>
 - État des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>
 - Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/>
 - État de l'installation intérieure de Gaz	<input type="checkbox"/>
 - État de l'installation intérieure d' Électricité	<input type="checkbox"/>

Date de visite : **12/02/2021**
Opérateur de diagnostic : **Cyril GAUDIEUX**

Sommaire

1. Synthèse
2. Attestation sur l'honneur
3. Attestation d'assurance
4. Certifications

1. Synthèse



2. Attestations sur l'honneur

Je, soussigné Cyril GAUDIEUX, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



3. Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ATOUT DIAGNOSTICS
46 chemin Mitou
31450 MONTLAUR
Siret n°453 691 594 00031

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810403.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Assainissement Autonome - Collectif
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic acoustique
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic humidité
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante

DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion80810403), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

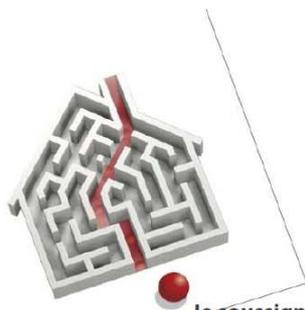
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

4. Certifications



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI2047 Version 008

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

Monsieur GAUDIEUX Cyril

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/12/2018 - Date d'expiration : 29/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2017 - Date d'expiration : 08/11/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

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



Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev13



ATOUT DIAGNOSTICS - 46, chemin Mitou - 31450 MONTLAUR

Tél. : 05.61.52.40.36
Fax : 05.61.73.33.82
Email : atoutdiagnostics@orange.fr

Siret : 45369159400031
Code NAF : 7112B
N° TVA : FR88453691594
N° RCS : 453691594

Compagnie d'assurance :
ALLIANZ EUROCOURTAGE

N° de police : 80810403
Valable jusqu'au 30/09/2021

État relatif à la présence de Termites dans le bâtiment

Selon l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 & Conforme à la norme NF P 03-201 de février 2016.

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

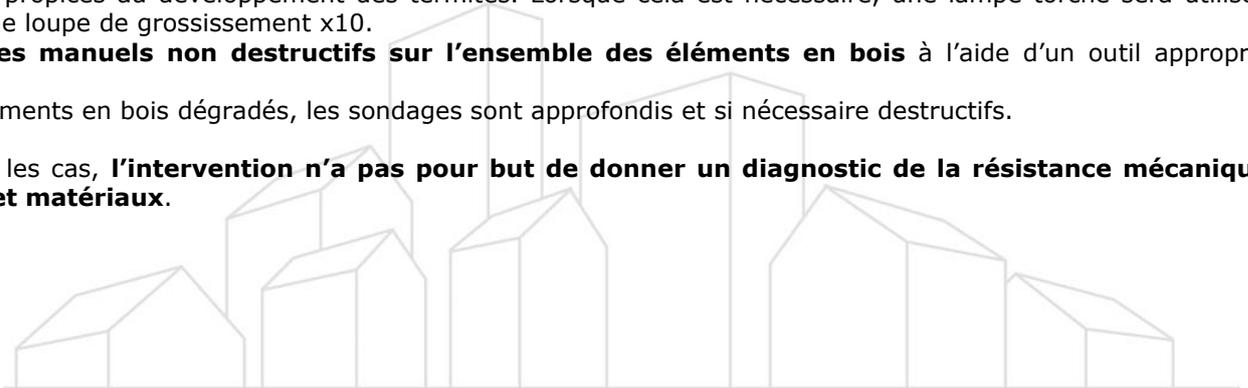
Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**



Désignation du ou des bâtiments

Numéro : **C 21 02 5600 BRUEL**
Adresse complète : **Lieu-dit Maguelone - 81300 LASGRAISSES**
Référence cadastrale : Section : **A** - Parcelle : **377** - Lot : -
Bien en copropriété : **Pas de copropriété**
Désignation du ou des bâtiments : **Maison individuelle**
Structure du (ou des) bâtiment : **Briques creuses**
Date de construction : **2010**
Nombre de niveau : **2**
Type de charpente : **Fermettes bois**
Précisions sur le bien visité : **Néant**
Arrêté préfectoral : **Oui** Non Informations : **Niveau d'infestation faible**
Autres informations : **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.**
Documents fournis : **Aucun**

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : **M. BRUEL Sébastien**
Adresse : **Lieu-dit Maguelone - 81300 LASGRAISSES**
Email : -

Personnes présentes sur le site : **Huissier de justice**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : **Cyril GAUDIEUX**
Email : **atoutdiagnostics@orange.fr**
Raison Sociale : **ATOUT DIAGNOSTICS**
Adresse : **46, chemin Mitou - 31450 MONTLAUR**
N° SIRET : **45369159400031**
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
N° de police / date de validité : **80810403 valide jusqu'au : 30/09/2021**

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint Grégoire**. Le N° du certificat est **CPDI 2047** délivré le **17/10/2017** et expirant le **16/10/2022**.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

♦ Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

♦ La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
RDC		
Pièce principale	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Faïence + Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Bati porte fenêtre : PVC	Abs
Dégagement	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
W.C.	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle de bains	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Faïence + Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre 1	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : MDF	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre 2	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : MDF	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre 3	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : MDF	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
	Bâti porte : Bois	Abs
Étage		
Combles	Sol : Isolant	Abs
	Mur : Brique	Abs
	Plafond : Tuiles	Abs
	Charpente : Fermettes bois	Abs
(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes... (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.		

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

♦ Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

♦ Néant

Constatations diverses

♦ Néant

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



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.

Visite effectuée le : **12/02/2021** Durée de la mission : **60 mn**

Visite effectuée par : **Cyril GAUDIEUX**

Rapport édité le : **12/02/2021** à **MONTLAUR**

Cachet et signature du technicien



"Ce document reste la propriété de la Société ATOUT DIAGNOSTICS jusqu'à son paiement intégral, il ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord écrit du signataire".

Nota 1 : *Le modèle de rapport est fixé par arrêté.*

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

Nota 3 : *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 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.*





ATOUT DIAGNOSTICS - 46, chemin Mitou - 31450 MONTLAUR

Tél. : 05.61.52.40.36
 Fax : 05.61.73.33.82
 Email : atoutdiagnostics@orange.fr

Siret : 45369159400031
 Code NAF : 7112B
 N° TVA : FR88453691594
 N° RCS : 453691594

Compagnie d'assurance :
 ALLIANZ EUROCOURTAGE

N° de police : 80810403
 Valable jusqu'au 30/09/2021

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Référence du logiciel validé :	Imm'PACT DPE Version 7A	Référence Ademe du dossier :	2181V10003860
Référence du dossier :	C 21 02 5600 BRUEL	Type de bâtiment :	Maison individuelle
Adresse du bien :		Surface habitable :	87,30 m²
Lieu-dit Maguelone - 81300 LASGRAISSES		Année de construction :	2010
Référence cadastrale :	A n°377	Lot :	-
Propriétaire :	M. BRUEL Sébastien	Date de visite :	12/02/2021
Adresse du propriétaire :		Date d'établissement :	12/02/2021
Lieu-dit Maguelone - 81300 LASGRAISSES		Valable jusqu'au :	11/02/2031
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :		Néant	

Consommations annuelles par énergie

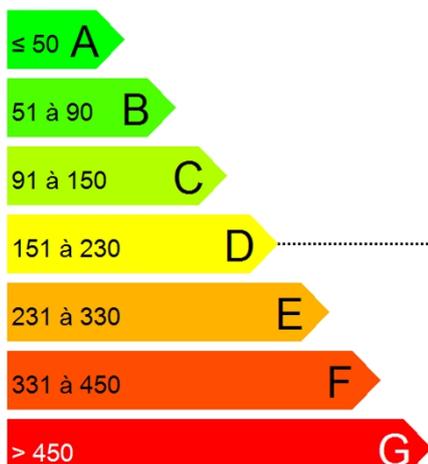
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Electrique : 3923 kWh _{EF}	10122 kWh _{EP}	542 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 2764 kWh _{EF}	7132 kWh _{EP}	303 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	124 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 6688 kWh _{EF}	17254 kWh _{EP}	969 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 197 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 9 kg _{éqCO₂} /m ² .an

Sur la base d'estimations au logement

Logement économe

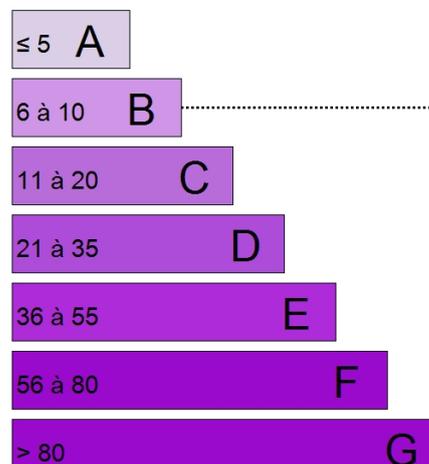


Logement énergivore

Logement

197
kWh ep/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

9
kg_{éqCO₂}/m².an

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage / refroidissement	Eau Chaude Sanitaire / ventilation
<p><u>Murs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur 1 : briques creuses ép. 20 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : après 2006 	<p><u>Chauffage :</u></p> <p>Installation 1 : installation de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage 1, panneaux rayonnants NFC, énergie électrique, chauffage individuel <p>Installation 2 : installation de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel 	<p><u>ECS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 300 l
<p><u>Toiture / Plancher haut :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafond 1, combles perdus, plaques de plâtre, donnant sur un local non chauffé (Combles), isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 20 cm 	<p><u>Émetteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Panneaux rayonnants NFC - Convecteurs NFC 	<p><u>Ventilation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)
<p><u>Menuiseries :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Porte-fenêtre battante sans soubassement 1, Fenêtre battante 2, Fenêtre battante 3, Fenêtre battante 4, Fenêtre battante 8, Fenêtre battante 6, Fenêtre battante 7 : PVC, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Porte 1 : avec moins de 30% de double vitrage, simple en métal 	<p><u>Refroidissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	
<p><u>Plancher bas :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plancher bas1, matériau inconnu, donnant sur un vide sanitaire, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) 	<p><u>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet 	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - Aucun		



Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

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

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

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

Énergies renouvelables

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



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Pose d'un insert / poêle	150,1	€€€€	●●●●	●	30%
<i>Commentaires : Choisir un appareil labellisé « flamme verte ». Choisir un combustible sec et non pollué, si possible NF bois.</i>					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Commentaire : Un entretien annuel (nettoyage) doit être réalisé sur les bouches d'extraction de la VMC.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Diagnosticteur : **Cyril GAUDIEUX**

Certification de compétence : le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint Grégoire**. Le N° du certificat est **CPDI 2047** délivré le **17/10/2017** et expirant le **16/10/2022**.

Cachet et signature du technicien



"Ce document reste la propriété de la Société ATOUT DIAGNOSTICS jusqu'à son paiement intégral, il ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord écrit du signataire".



Fiche technique

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

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	81 - Tarn
	Altitude	223 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, Zone été : 3
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2010
	Surface habitable	87,30 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,42 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Moyenne
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 93,8 m ² (surface hors ouverture : 81,8 m ²) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (après 2006) ; U = 0,36 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en matériau inconnu (89,8 m ²) (périmètre : 38,78 m), donnant sur un vide sanitaire (b = 0,8), isolation inconnue ; U = 0,27 W/m ² .K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (89,8 m ²), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,95), isolation sur plancher haut (ITE) (20 cm) ; U = 0,19 W/m ² .K
	Caractéristiques des baies	- Porte-fenêtre battante sans soubassement 1 : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (2,6 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,6 W/m ² .K, Ujn = 2,1 W/m ² .K, Ubaie = 2,1 W/m ² .K - Fenêtre battante 2 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,6 W/m ² .K, Ujn = 2,1 W/m ² .K, Ubaie = 2,1 W/m ² .K - Fenêtre battante 3 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,6 W/m ² .K, Ujn = 2,1 W/m ² .K, Ubaie = 2,1 W/m ² .K - Fenêtre battante 4 : fenêtre battante ; en pvc (0,5 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,6 W/m ² .K, Ujn = 2,6 W/m ² .K, Ubaie = 2,6 W/m ² .K - Fenêtre battante 8 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable) ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; Uw = 2,6 W/m ² .K, Ujn = 2,1 W/m ² .K, Ubaie = 2,1 W/m ² .K - Fenêtre battante 6 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m ²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Systèmes		<p>hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; $U_w = 2,6 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $U_{jn} = 2,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $U_{baie} = 2,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$</p> <p>- Fenêtre battante 7 : fenêtre battante ; en pvc (1,4 m²) avec double vitrage (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles</p> <p>hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3 : entre 15 et 30° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; $U_w = 2,6 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $U_{jn} = 2,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $U_{baie} = 2,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$</p>
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en métal avec moins de 30% de double vitrage (2 m ²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; $U = 5,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>- Porte-fenêtre battante sans soubassement 1 / Mur 1 : 6,76 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 2 / Mur 1 : 4,78 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 3 / Mur 1 : 4,78 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 4 / Mur 1 : 2,76 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 8 / Mur 1 : 4,78 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 6 / Mur 1 : 4,78 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Fenêtre battante 7 / Mur 1 : 4,78 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p> <p>- Porte 1 / Mur 1 : 5,3 m ; Coefficient : 0 W/m.K</p>
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Combles : b = 0,95 ; de type combles fortement ventilés ; Paroi 1, 104,2 m ² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 89,8 m ² donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	<p>- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)</p> <p>- Absence de cheminée</p>
	Caractéristiques du chauffage	<p>Installation 1 : installation de chauffage (40,9 m²) : individuel</p> <p>- Chauffage 1 : panneaux rayonnants NFC (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température</p> <p>Installation 2 : installation de chauffage (46,4 m²) : individuel</p> <p>- Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Installation d'ECS (87,3 m²) : individuel</p> <p>- Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 300 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës</p>
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
Caractéristiques de l'ENR	- sans objet	



◆ Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles : Une simulation dite conventionnelle est basée sur une méthode de calcul renseignée à partir d'éléments structurels et d'équipements du bien diagnostiqué. Les consommations réelles sont dans la plupart des cas différentes de celles issues de la simulation conventionnelle. En effet, les résultats peuvent varier de façon significative selon le taux d'occupation du bien et du niveau d'exigence de confort de ses occupants.

◆ Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

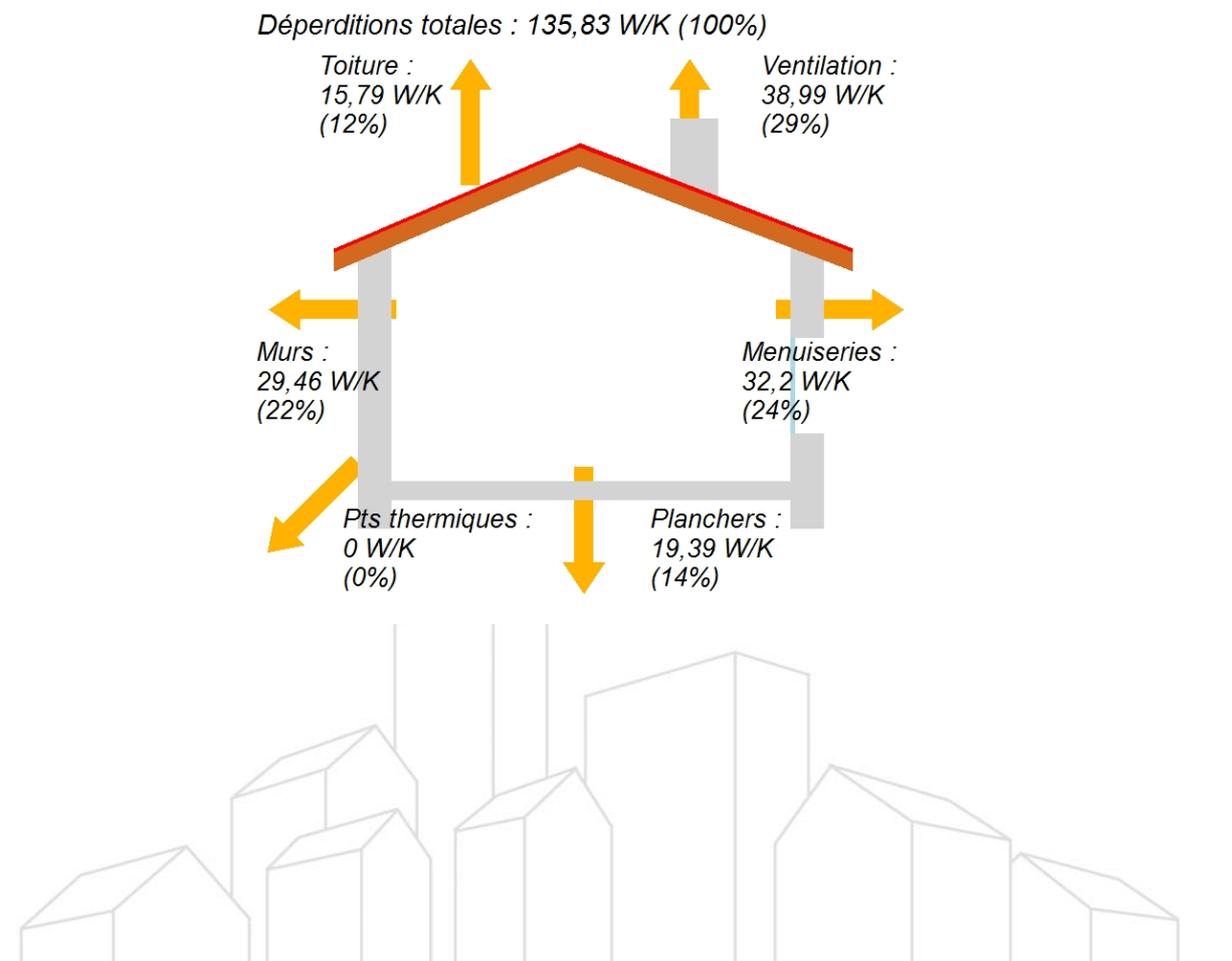
	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble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

Pour plus d'informations :

◆ www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

◆ www.ademe.fr

Déperditions thermiques du logement





CLÉS POUR AGIR

RÈGLEMENTATION

AIDES FINANCIÈRES

— POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DANS DES LOGEMENTS EXISTANTS

ÉDITION
JANVIER
2020



<https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/guide-pratique-aides-financieres-renovation-habitat-2020.pdf>

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : C 21 02 5600 BRUEL

Réalisé par Cyril GAUDIEUX

Pour le compte de ATOUT DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 12 février 2021 (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

Lieu-dit Maguelone

81300 Lasgraisses

Vendeur

M. BRUEL Sébastien



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/03/2012	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	13/01/2009	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* 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).

** 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

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 : 12/02/2021

2. Adresse

Lieu-dit Maguelone

81300 Lasgrais

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

M. BRUEL Sébastien

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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/03/2012

Non concerné*

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



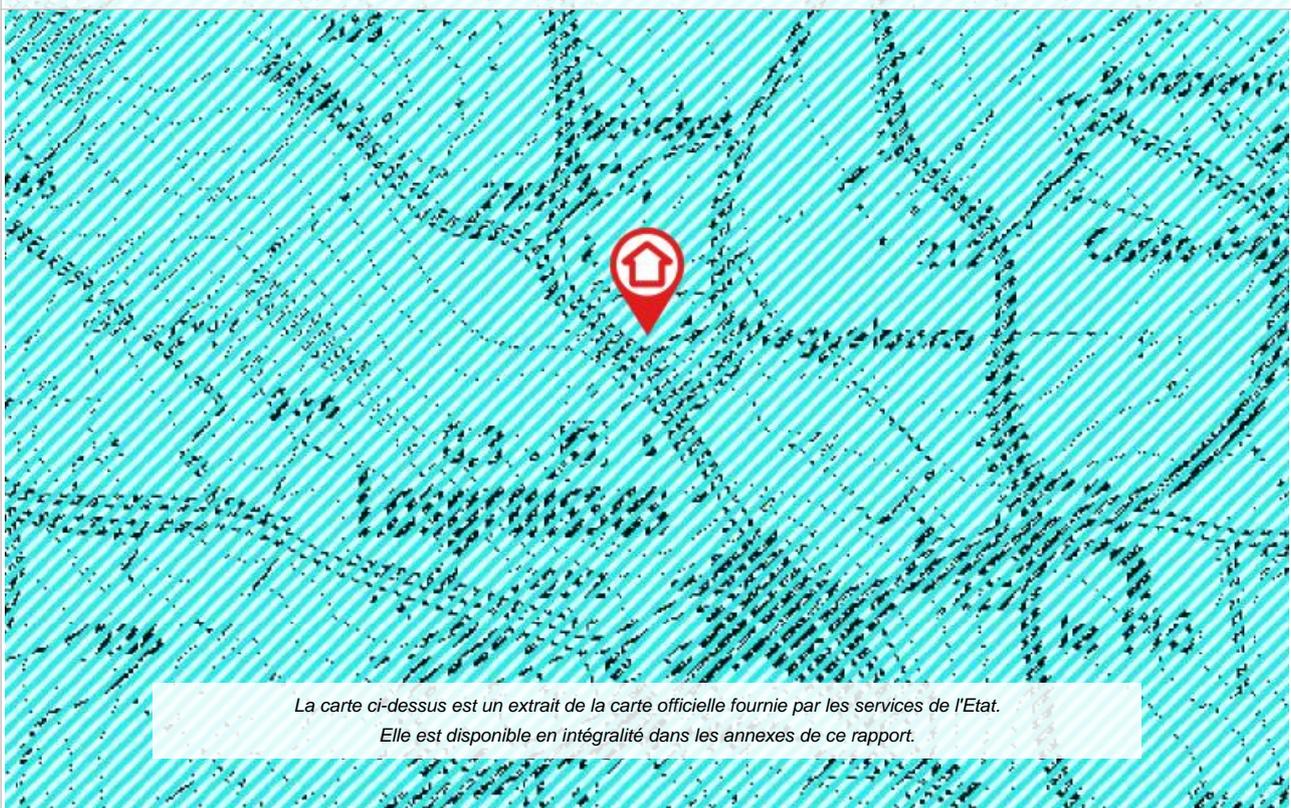
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2011	31/12/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	31/12/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	29/12/2000	<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

Préfecture : Albi - Tarn
Commune : Lasgrais

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Maguelone
81300 Lasgrais
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. BRUEL Sébastien

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 ATOUT DIAGNOSTICS en date du 12/02/2021 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 Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque 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 BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/03/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/01/2009
- 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.

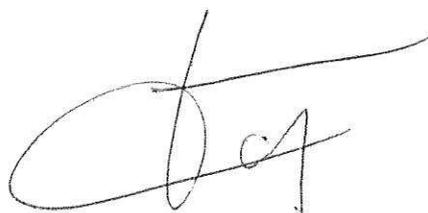
Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables à la préfecture du Tarn (service interministériel de défense et de protection civile) ainsi qu'en mairies.

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 Inondations
du bassin versant du DADOU
Cartographie du zonage réglementaire
 Communes de LABESSIERE-CANDEIL, LASGRAISSES, ORBAN

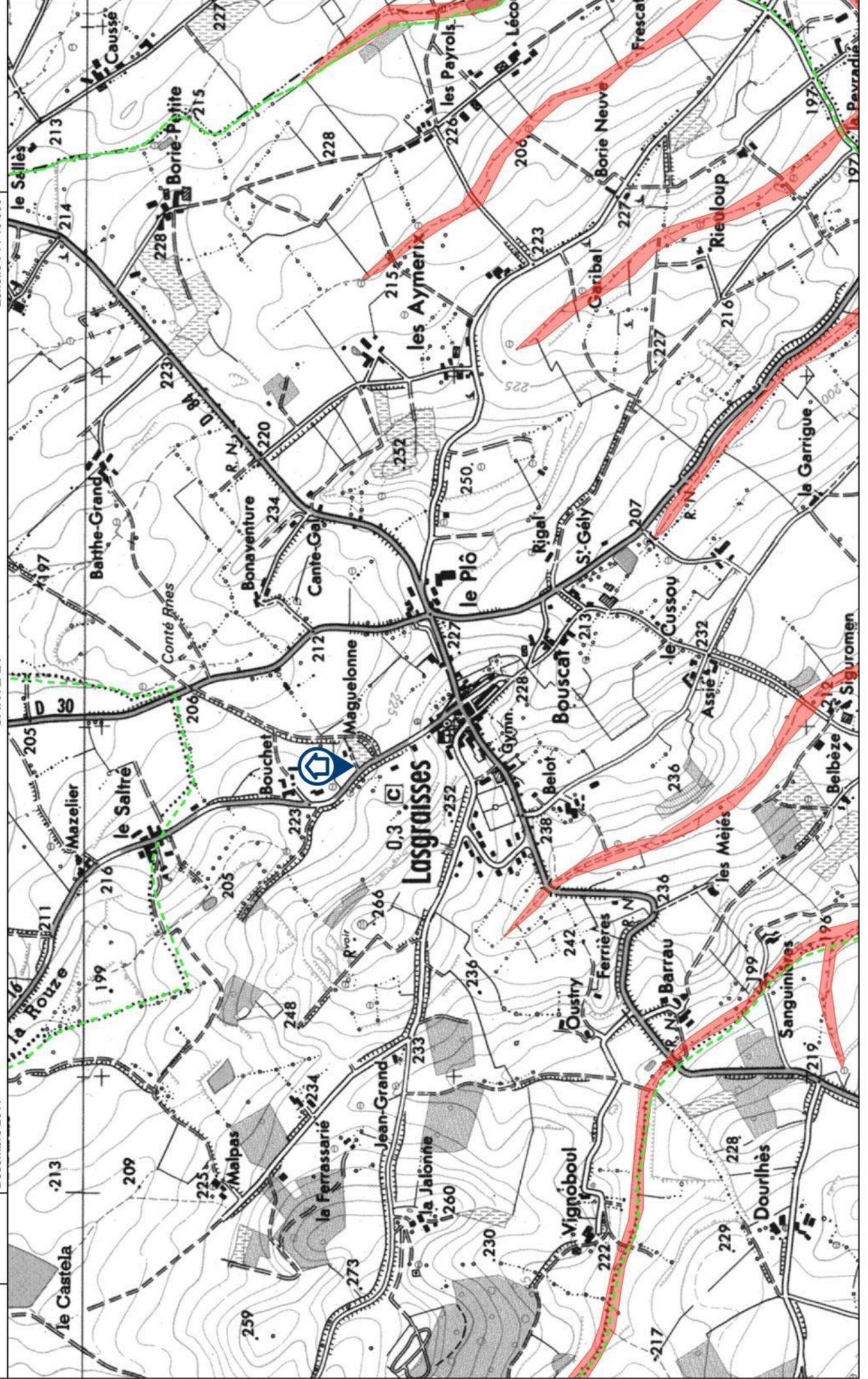
Décembre 2011

CARTE 21

Echelle : 1 / 10 000

Zone rouge
 Zone bleue
 Limite communale
 Crue de référence
 Isocotes
 150,33 Cote en mètres NGF

Lit ordinaire

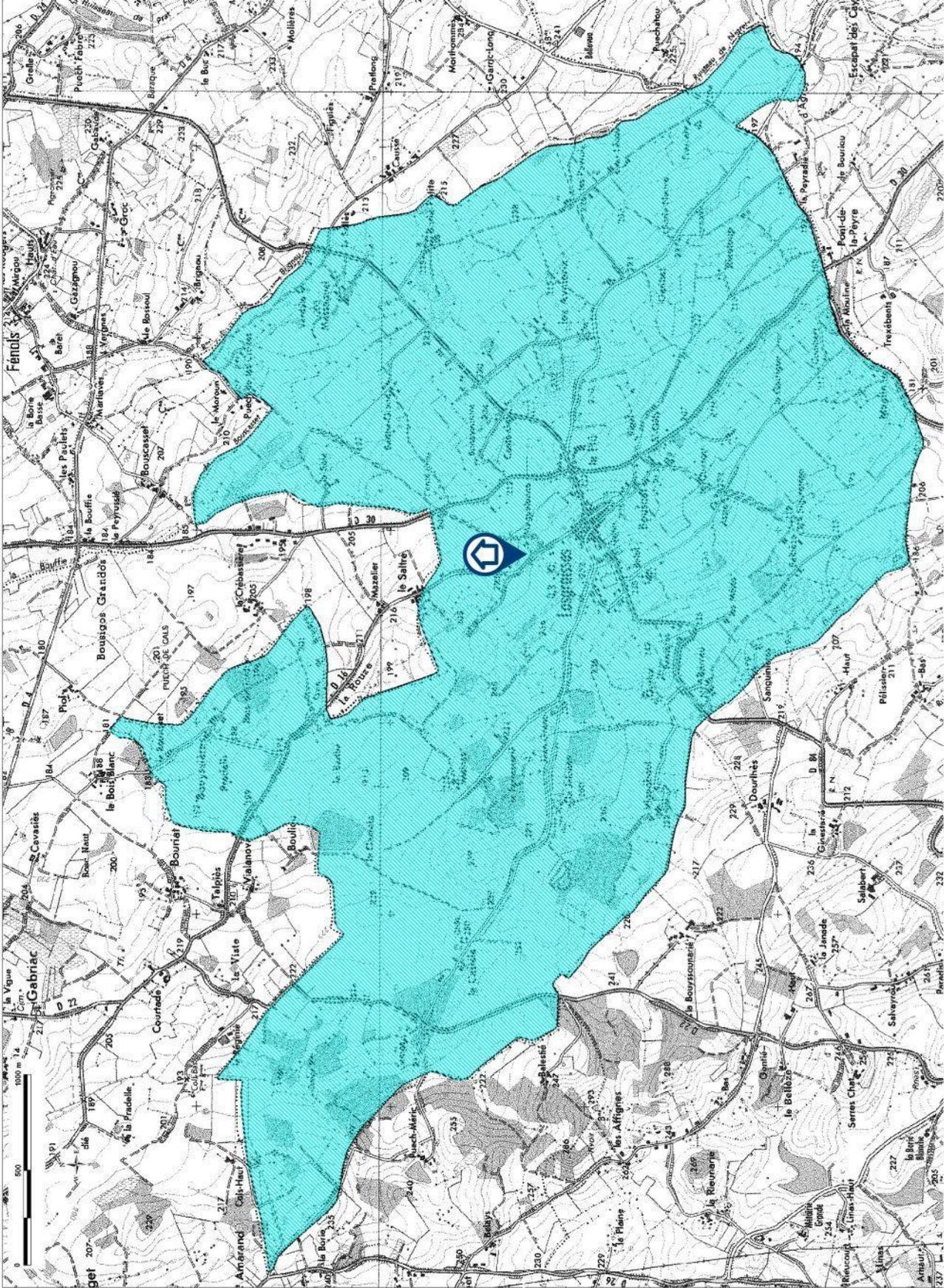
**Plan de prévention
 des risques naturels prévisibles (PPPR)**
 Mouvements différentiels de terrain
 liés au phénomène de retrait-gonflement
 des sols argileux

Département du Tarn
 Commune : LASCAZANNES

Carte de zonage réglementaire

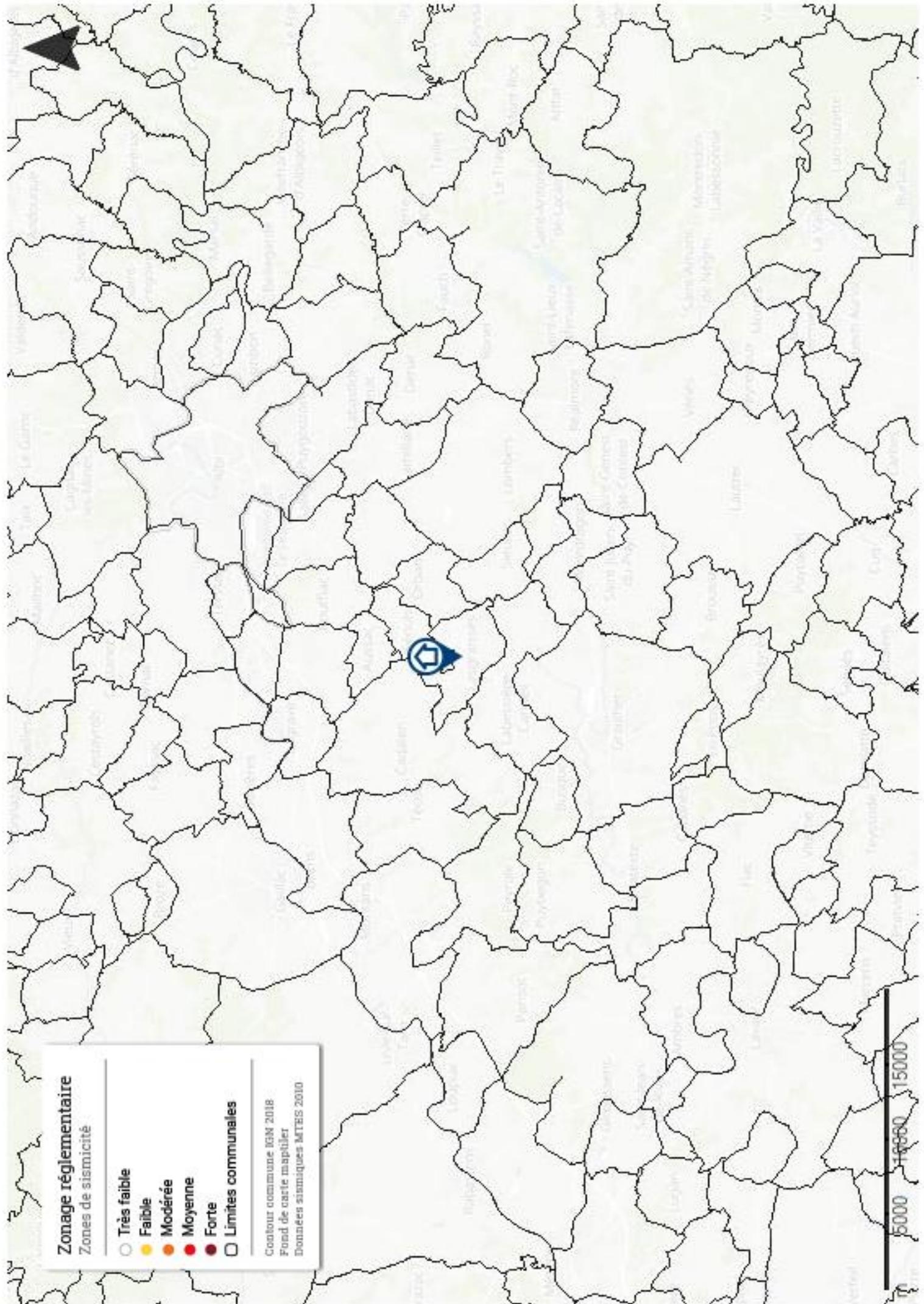
- Zone réglementée à mouvement espérée (ZE)
- Limite de commune

Sources : Zonage réglementaire - 1033/2010 - 1039 - Carte d'État - Appréciation BRGM des 03/15/12 - Octobre 2006



PPR approuvé

Echelle : 1/10 000



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010

