

SELARL Magali CHATAIN Sébastien LERA

Commissaires de Justice Associés

37, Boulevard Jean Jaurès

11000 CARCASSONNE

Tel : 04.68.25.04.98 Fax : 04.68.71.16.30

E-mail : contact@chatain-lera.fr



COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

12 Mars 2025

SELARL Magali CHATAIN – Sébastien LERA
Commissaires de Justice Associés
37, boulevard Jean Jaurès
11000 – CARCASSONNE
Tél : 04.68.25.04.98. - Télécopie : 04.68.71.16.30
e.mail : contact@chatain-lera.fr



EXPÉDITION

Références étude 18761

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DOUZE MARS

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (« CIFD ») SA au capital de 124 821 703,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits, en vertu d'une décision de fusion absorption en date du 1^{er} mai 2016, de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, SA au capital 212 566 742,76 €, immatriculé au RCS de Bordeaux sous le n° 391 761 137, dont le siège social était 11 Cours du XXX juillet – 33000 BORDEAUX, prêteur initial.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Sabine PEPIN, avocate membre de la SELAS CHOPIN-PEPIN & Associés, inscrite au Barreau de CARCASSONNE, y domicilié 13 Square Gambetta, et au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, postulant de Maître Julie MARC, avocate inscrite au Barreau, associée de la SELARL INTER-BARREAUX AMMA AVOCATS, dont le siège social est 1 rue du Pont de Lattes – 34070 MONTPELLIER,

AGISSANT EN VERTU POUR L'EXÉCUTION :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître TAVENEAU, Notaire, en date du 31 août 2010, contenant prêt immobilier d'un montant de 35 700 euros au taux de 0 % et un prêt d'un montant en principale de 121 066 euros au de 3,45 %, garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 14 octobre 2010 sous la référence 1104P01 2010V26 et de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 14/10/2010 sous les références 1104P01 2010V2604.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 07 février 2025, à l'encontre de :

1/ Madame Stéphanie Cécile ROCHE née le 25 août 1976 à Mauriac (15), de nationalité française, célibataire, domiciliée 6 impasse d'Aouta (11410) MOLLEVILLE

2/ Monsieur Jean-Michel Marie SERRE né le 23 juillet 1967 à Mauriac (15), de nationalité française, célibataire, domicilié 6 impasse des Trèfles – Lotissement les Tournesols (11320) LABASTIDE D'ANJOU

Ledit commandement de payer valant saisie d'une parcelle à bâtir sise à LABASTIDE D'ANJOU (11320) 6 impasse des Trèfles, portant la référence cadastrale section AC numéro 89 d'une contenance de 04 ares et 00 centiares, tel qu'il appert de l'extrait édité depuis le site cadastre.gouv.fr, de l'extrait du plan cadastral et du plan de situation annexés au présent (**Annexe n°1**).

Des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Je, Sébastien LERA, Commissaire de Justice associé à la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Magali CHATAIN Sébastien LERA, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice sis 37, Boulevard Jean Jaurès à (11000) CARCASSONNE, soussigné

Ai été requis aux fins d'établir un procès-verbal descriptif dudit bien immobilier sis à LABASTIDE D'ANJOU (11320) 6 impasse des Trèfles portant la référence cadastrale section AC numéro 89 d'une contenance de 04 ares et 00 centiares.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes des aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes mitoyenneté, sans exception ni réserve autre que celle pouvant le cas échéant relatée aux présentes.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je me suis transporté ce jour à huit heures, sur la commune de LABASTIDE D'ANJOU (11320), sur la parcelle cadastrée section AC numéro 89, telle qu'elle figure sur le 6 impasse des Trèfles.

Je suis accompagné de Monsieur Hervé TOUZANI, diagnostiqueur.

Là étant, je rencontre Monsieur Jean-Michel Marie SERRE ainsi déclaré auquel je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite ainsi que la qualité de Monsieur TOUZANI qui m'accompagne en vue de réaliser le diagnostic de performance du logement (**Annexe n°2**)

Monsieur SERRE nous autorise l'accès à son logement.

Là étant, en sa présente constante, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble.

Sommaire

1	Environnement description	4
2	Extérieur (Avant)	6
3	Extérieur (Arrière)	8
4	Entrée	13
5	Cuisine.....	14
6	Salon	17
7	Garage	21
8	Couloir.....	23
9	WC	25
10	Salle de bains.....	27
11	Chambre 1	31
12	Chambre 2	34
13	Chambre 3	37
14	Renseignements utiles.....	40
15	Superficie.....	40

1 Environnement description

Le bien immobilier est situé sur la commune de LABASTIDE D'ANJOU (11320) sise dans le département de l'Aude, région Occitanie, elle est rattachée à la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois et du canton du Bassin Chaurien.

La commune est située dans le Lauragais près du seuil de Naurouze. Elle est limitrophe de six autres communes. Les communes limitrophes sont [Airoux](#) (11320), [Baraigne](#) (11410), [Mas-Saintes-Puelles](#) (11400), [Montferrand](#) (11320) et [Ricaud](#) (11400).

Située à l'Ouest du département à environ 11 kilomètres de la commune de Castelnaudary (11400) et 46 kilomètres de Carcassonne (Préfecture du département de l'Aude), cette commune comprend environ 1 271 habitants (recensement INSEE 2021). Elle est située à environ 47 kilomètres de la Commune de Toulouse (31000), 85 kilomètres de la commune d'Albi (81000) et 67 kilomètres de la commune de Foix (09000).

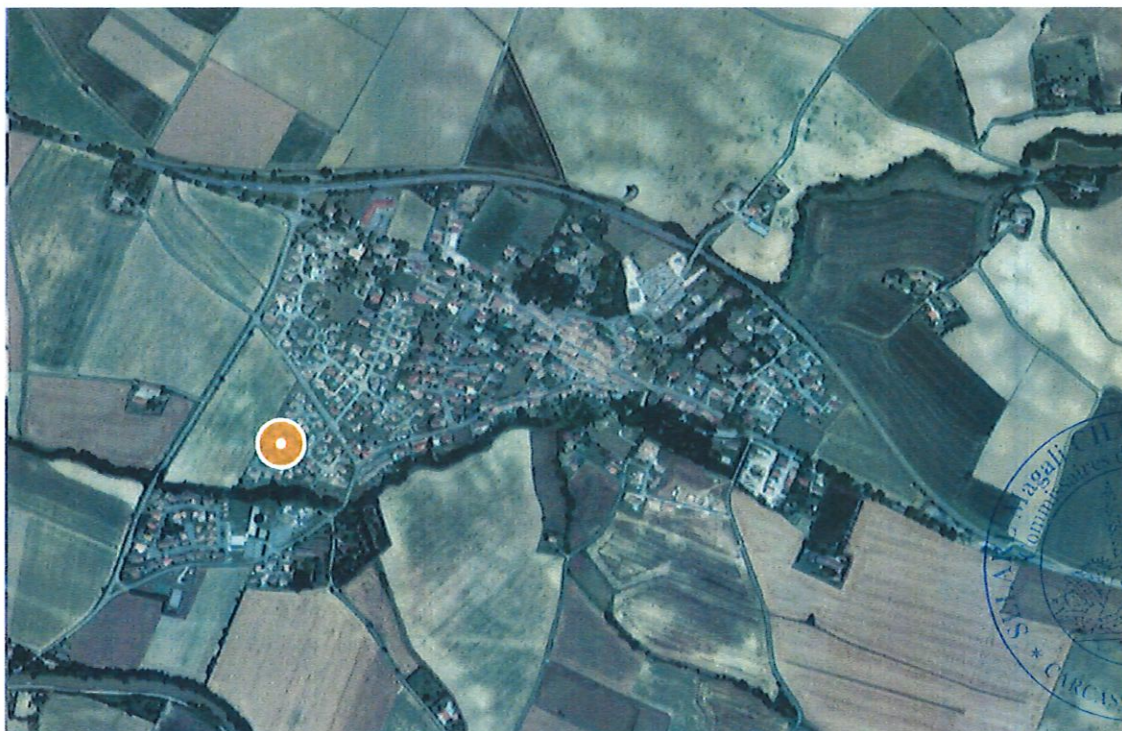
La superficie de la commune est d'environ 857 hectares (8,57 kilomètres²) Elle se trouve à une altitude minimum de 165 mètres et 253 mètres à son maximum.

On y accède notamment via la route nationale 113.

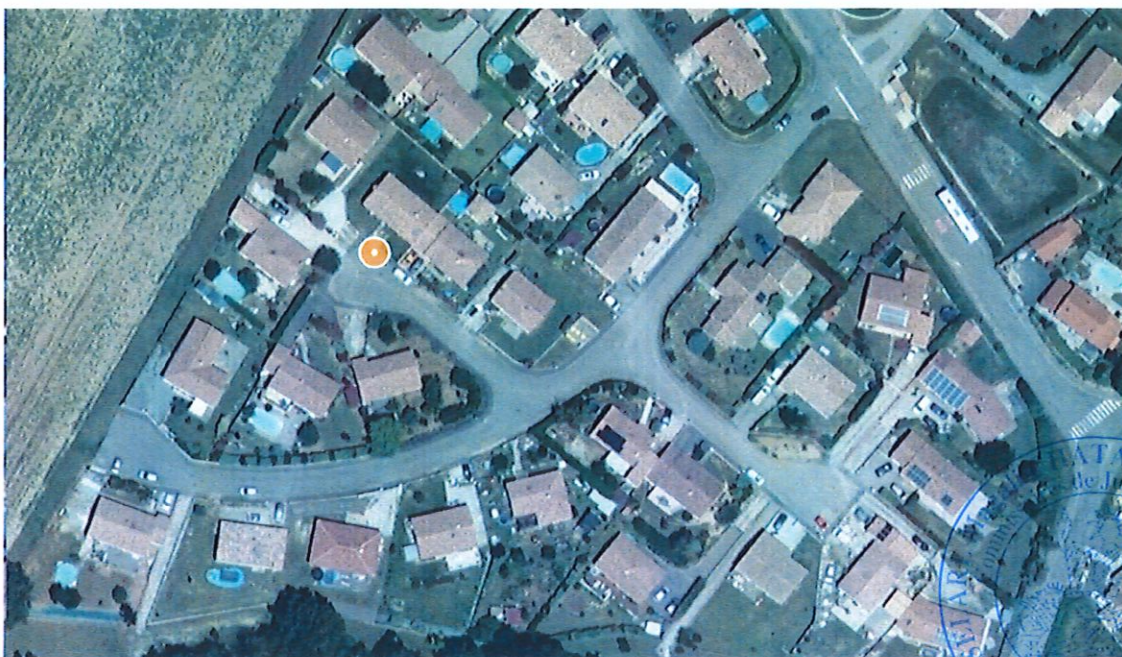
Le bien faisant l'objet du présent descriptif est situé à l'extérieur du cœur du village dans une résidence composée de villas individuelles. La commune comprend une école maternelle et une école primaire. Les collèges avoisinants sont situés sur les communes de Castelnaudary et Villefranche de Lauragais. Le lycée le plus proche est également situé sur la commune de Castelnaudary.

Afin d'illustrer la location de l'immeuble, j'ai réalisé les présentes captures d'écran sur le site internet :

[https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.8482167281055129,43.34463890960262&z=16&i0=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&i1=PAVILLONBLEU::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&i2=LANDCOVER.FORESTINVENTORY.V1::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.8482167281055129,43.34463890960262&z=16&i0=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&i1=PAVILLONBLEU::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&i2=LANDCOVER.FORESTINVENTORY.V1::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&permalink=yes)



[https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.8448390439956905,43.34464571843594&z=20&i0=PAVILLONBLEU::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&i1=LANDCOVER.FORESTINVENTORY.V1::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&i2=CADASTRALPARCELS.PARCELLAIRE_EXPRESS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&i3=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.8448390439956905,43.34464571843594&z=20&i0=PAVILLONBLEU::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&i1=LANDCOVER.FORESTINVENTORY.V1::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&i2=CADASTRALPARCELS.PARCELLAIRE_EXPRESS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&i3=ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&permalink=yes)



2 Extérieur (Avant)

Le mur de façade exposé Sud-Ouest donne sur la rue, la parcelle est enherbée à l'exception du cheminement vers la porte d'entrée. Au droit de la porte d'entrée et du garage, je remarque l'absence de clôture. Le reste de la parcelle est délimitée par une clôture en grillage souple détendu.

La porte d'entrée présente des traces noires. Elle est équipée d'une fermeture à trois points et d'une poignée qui présente un jeu important ; la partie vitrée est en bon état. Je remarque qu'elle est surplombée par un luminaire fil douille et ampoule.

La façade reçoit un enduit de parement globalement en état d'usage outre quelques impacts.

Outre la porte d'entrée et le garage je remarque trois ouvertures. De gauche à droite, il s'agit d'une chambre, de la salle de bains (barreaudée) et de la cuisine. Je remarque que les volets en bois sont usés notamment sur la face extérieure dont le vernis est défraîchi.

La porte de garage, métallique est en état d'usage Je remarque qu'elle est surplombée par un luminaire fil douille et ampoule.

Au droit de la porte de garage, en limite de propriété sont présents les différents coffrets de branchements (eau, gaz et électricité) ainsi qu'une boîte aux lettres. Je remarque qu'ils sont installés dans l'alignement du garage de sorte qu'il est impossible de faire rentrer un véhicule dans ledit garage. Je remarque qu'il y a seulement un compteur d'eau installé.

La toiture en tuile m'apparaît globalement en état d'usage outre quelques traces noirâtres. Je remarque notamment un élément sur la toiture situé au-dessus du garage. Il m'est déclaré qu'il s'agit d'un chauffe-eau solaire.

J'observe également une petite cheminée surplombée par une antenne.

Les chéneaux et descentes en PVC sont en état d'usage.

Il s'agit d'une maison mitoyenne au niveau de son garage avec l'immeuble situé au n°4 de l'impasse des Trèfles sur la parcelle cadastrée section AC numéro 90.





3 Extérieur (Arrière)

Je poursuis mes descriptions à l'arrière de la maison. J'observe que le sol présente un état d'usage irrégulier, avec des zones de pelouse. Certaines parties révèlent des traces d'herbe jaunie. Je remarque deux arbrisseaux.

Je constate que les murs extérieurs de la maison sont globalement en bon état. Il est à noter que le mur pignon côté Ouest sur lequel est fixée l'unité de climatisation présente des traces visibles de coulures noires. Je note que l'équipement de climatisation fixé au mur extérieur est présent, sans dégradation visible apparente.

Je remarque que les fenêtres et les portes sont en bon état général. Les volets en bois ne présentent pas de dégradations significatives.

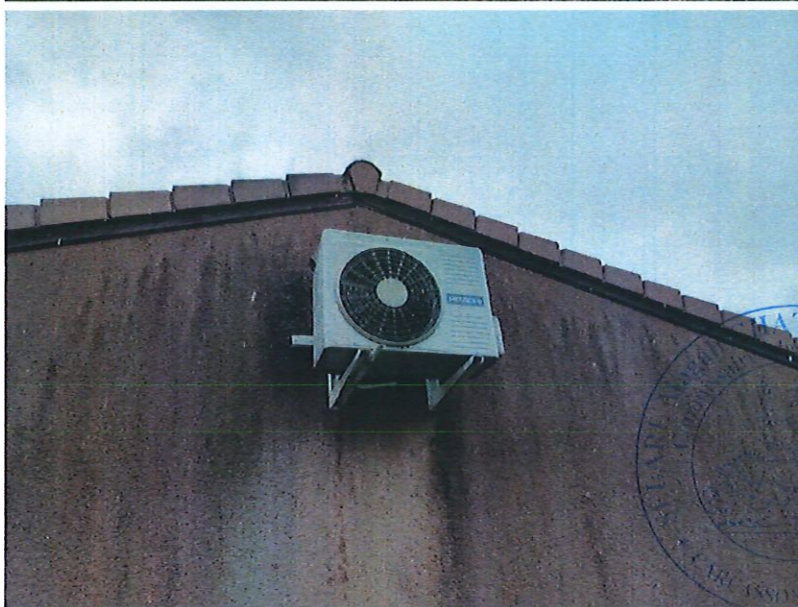
La toiture en tuile m'apparaît globalement en état d'usage outre quelques traces noirâtres.

Les chéneaux et descentes en PVC sont en état d'usage.

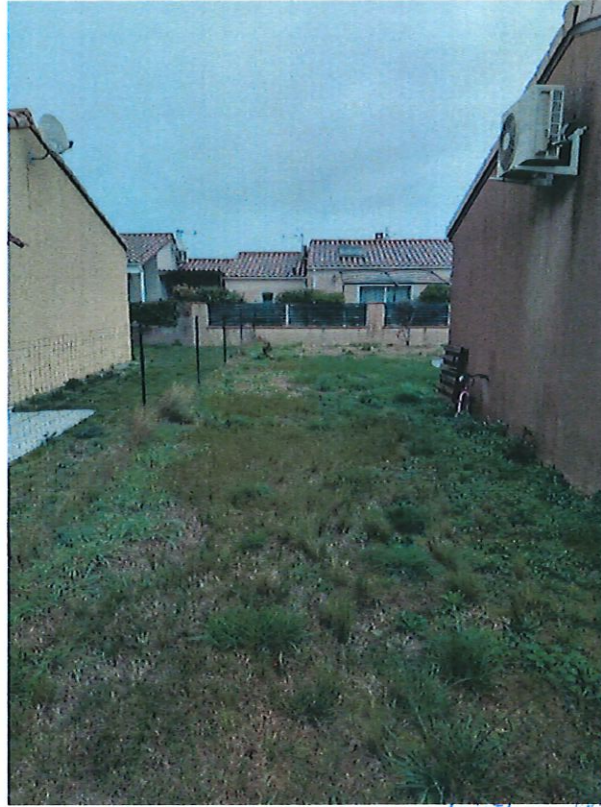
Je remarque un petit muret qui sépare la parcelle objet des présentes constatations et la parcelle cadastrées section AC numéro 90. En revanche, la séparation avec la parcelle section AC numéro 95 est un muret enduit surplombé par un grillage métallique, l'ensemble est en bon état général.

La séparation avec la parcelle numéro 88 est matérialisée par un grillage souple à l'exception de l'angle qui reçoit un muret en parpaings lesquels sont apparents.











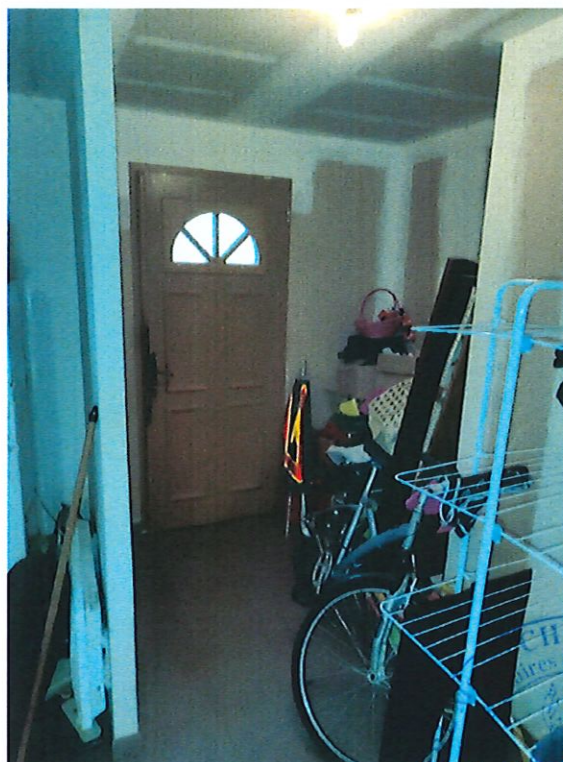
4 Entrée

Le sol carrelé présente des marques d'usage avec quelques traces d'usure, mais sans fissures ni déformations apparentes.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de plâtre non peintes.

La porte d'entrée, qui assure l'accès principal, semble être en bon état général, bien que la poignée présente un jeu important. La fenêtre intégrée à la porte est en état.

La pièce est éclairée par un luminaire, en état de fonctionnement



5 Cuisine

Le sol et les plinthes sont carrelés, affichant des marques d'usure, notamment des rayures visibles et de la poussière accumulée le long des joints des carreaux.

Je remarque que les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, non peintes

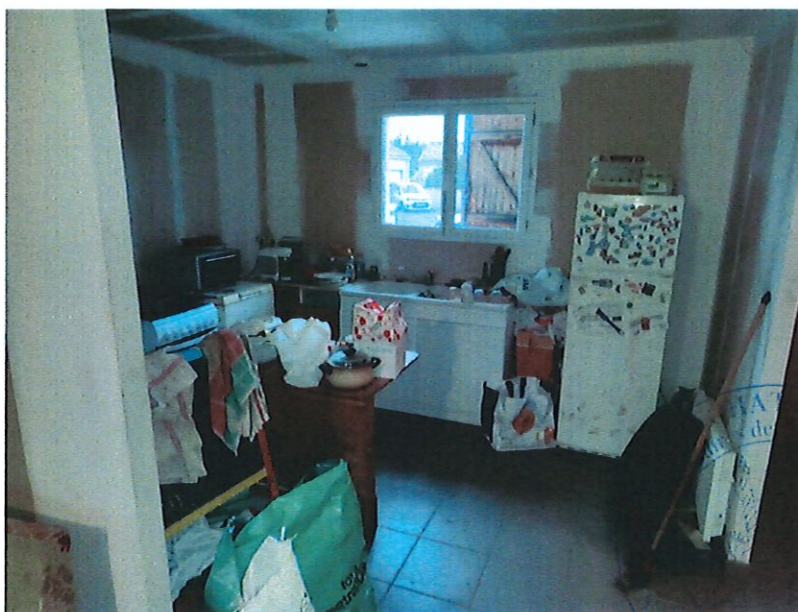
La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants à double vitrage ouverture à la française. Les menuiseries sont en état d'usage outre la salissure.

Un convecteur électrique est présent, sale. Toute réserve émise sur son fonctionnement. Monsieur SERRE me déclare qu'il chauffe la maison uniquement avec le climatiseur réversible présent dans le salon.

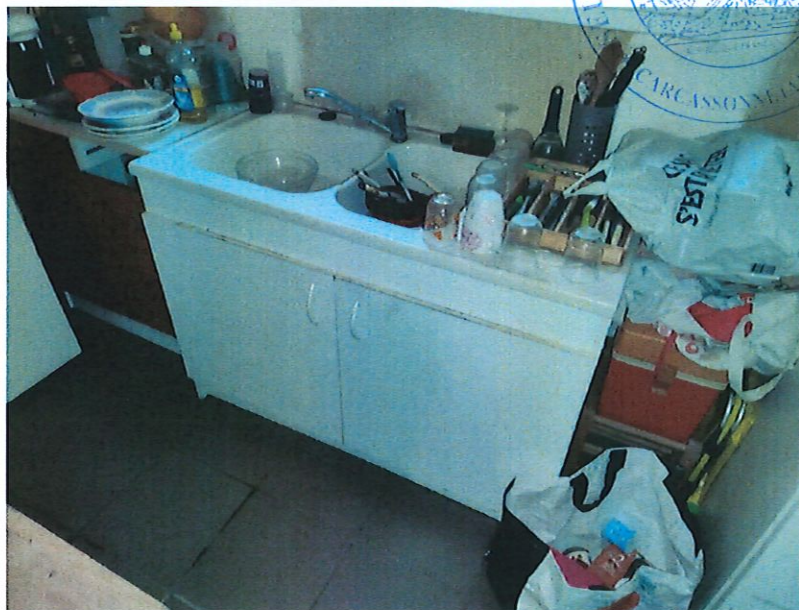
La pièce est éclairée par un luminaire, fil douille et ampoule en état de fonctionnement.

La cuisine est meublée par des éléments indépendants appartenant à Monsieur SERRE à l'exception d'un évier à bac unique avec égouttoir sur le côté droit installé sous la fenêtre. Il est posé sur un meuble de cuisine qui montre des traces de salissures.

Je remarque également une grille de ventilation mécanique, poussiéreuse.







6 Salon

Le sol et les plinthes sont carrelés. Les carreaux sont en bon état général, malgré la présence de quelques traces de salissures.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre, non peintes.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux vantaux, ouverture à la française et équipées de double vitrage.

Je constate également une porte qui donne sur un couloir qui dessert les pièces de nuit et une autre qui donne sur le garage.

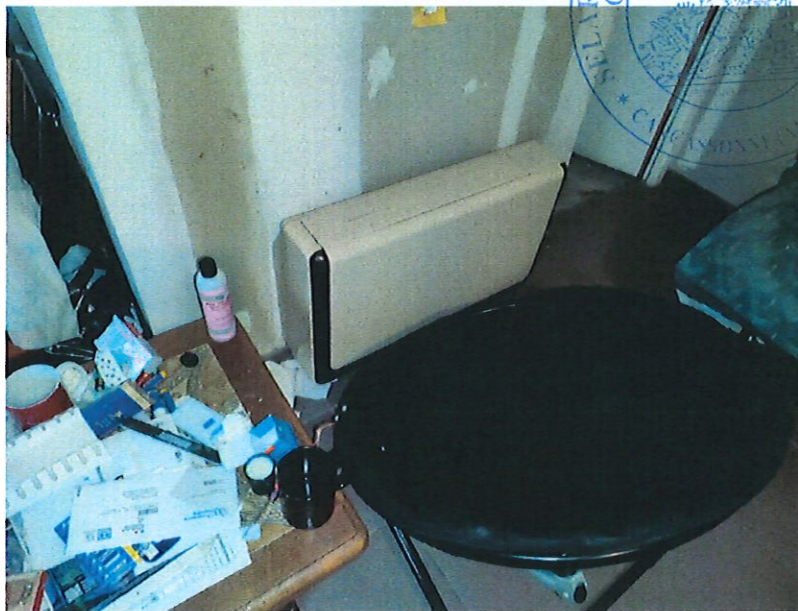
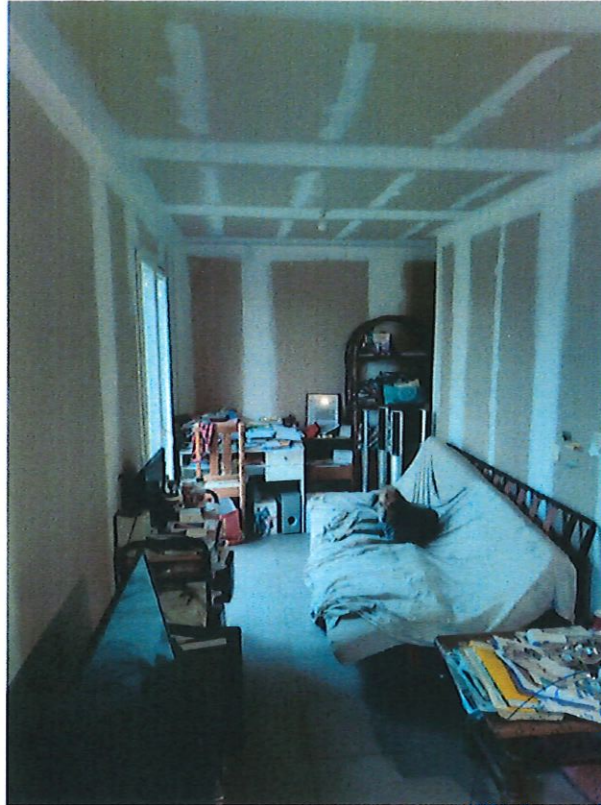
Les équipements électriques, notamment les interrupteurs et les prises, ne présentent pas d'anomalies visibles outre des traces de salissures.

La pièce est éclairée par deux luminaires en état de fonctionnement.

Sur le mur adjacent au garage, je constate la présence d'un équipement électrique. Monsieur SERRE me déclare qu'il s'agit d'un climatiseur réversible.









7 Garage

La porte isoplane présente des traces de salissures.

Le sol est en béton. La pièce est fortement encombrée de sorte qu'il m'est impossible de constater l'état général du sol.

Les murs intérieurs du garage sont constitués pour partie de plaques de plâtre hydrofuge non peintes et les autres parois sont en briques.

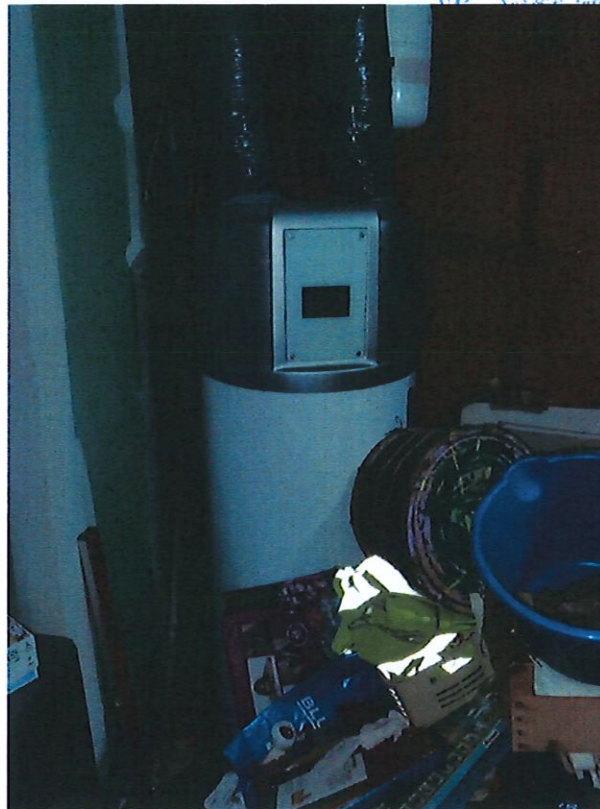
J'observe que le plafond est partiellement recouvert de panneaux avec des raccords apparents, présentant des traces de décoloration mais sans fissures notables. Le reste du plafond permet de voir la charpente et la toiture au niveau de la porte de garage.

Je constate la présence d'un tableau électrique et du compteur. Je remarque qu'il ne s'agit pas d'un Linky.

La pièce est éclairée par un luminaire, en état de fonctionnement.

Je constate qu'un chauffe-eau thermodynamique est installé dans le garage et il est en état de fonctionnement sans dégradation visible.





8 Couloir

La porte isoplane présente des traces de salissures.

Le sol et les plinthes sont carrelés. Je remarque des traces de salissures visibles réparties de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

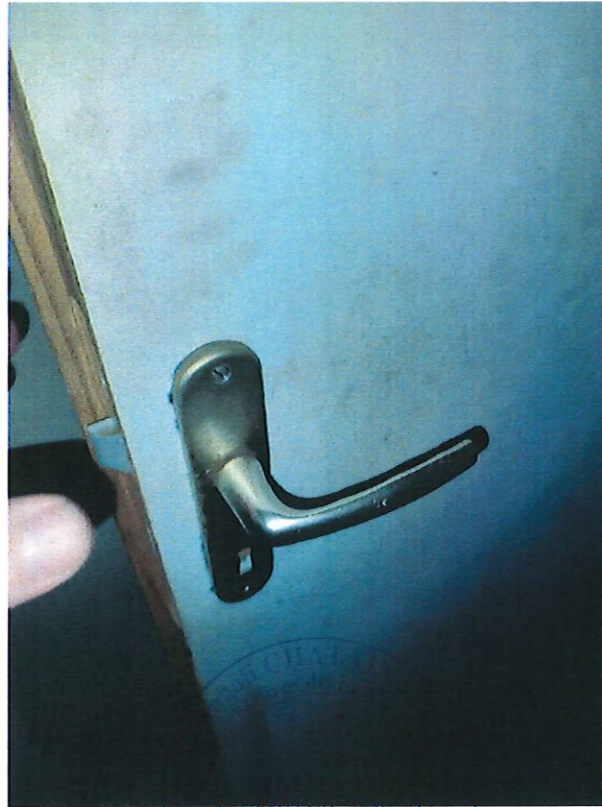
Les murs sont constitués de plaques de plâtre non peintes. Ils présentent des marques de salissures, notamment sur le mur où se trouve la porte. Je constate un enfoncement visible derrière le retour de porte.

Le plafond est également en plaques de plâtre non peintes. Je remarque une douille dépourvue d'ampoule.

Les interrupteurs présents présentent des marques de salissures.

La pièce est équipée d'un luminaire central. Il est à noter que ce dernier n'affiche aucune dégradation apparente. Aucune douille n'est présente dans le luminaire.





9 WC

La porte isoplane présente des traces de salissures. Elle est pourvue de son verrou de condamnation.

Je constate que le sol et les plinthes sont carrelés, en état d'usage, avec plusieurs taches visibles réparties de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

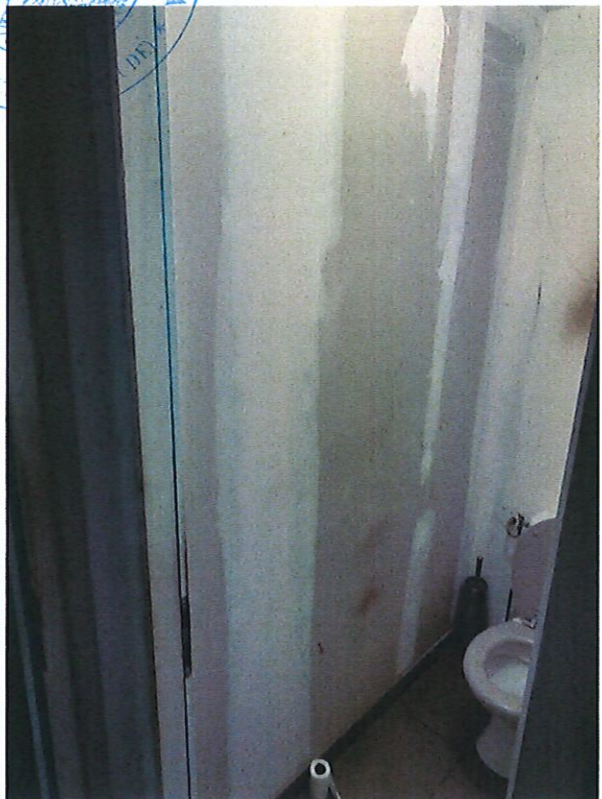
J'observe que les murs sont en plaques de plâtre, non peintes, globalement en état moyen. Des traces de salissure marquées sont présentes derrière le sanitaire, ainsi que plusieurs traces diffuses sur le mur adjacent à la porte.

Le plafond, est également en plaques de plâtre, non peintes. J'y constate des salissures et des toiles d'araignée visibles. Je remarque également une grille de ventilation mécanique, en état.

Le luminaire est en état de fonctionnement.

Le WC est pourvu d'un réservoir dorsal, en état.





10 Salle de bains

La porte isoplane présente des traces de salissures sur ses deux faces. Elle est pourvue de son verrou de condamnation.

Le sol reçoit un carrelage qui est en état d'usage marqué par des salissures et des traces de poussière le long des joints. Je remarque notamment des irrégularités au niveau des joints.

Les murs sont carrelés jusqu'à environ 2 mètres de hauteur et en plaques de plâtre hydrofuge non peintes sur la partie haute.

Le plafond est également en plaque de plâtre non peints. Une ventilation mécanique y est intégré, elle m'apparaît comme étant fonctionnel mais je constate qu'elle est très poussiéreuse.

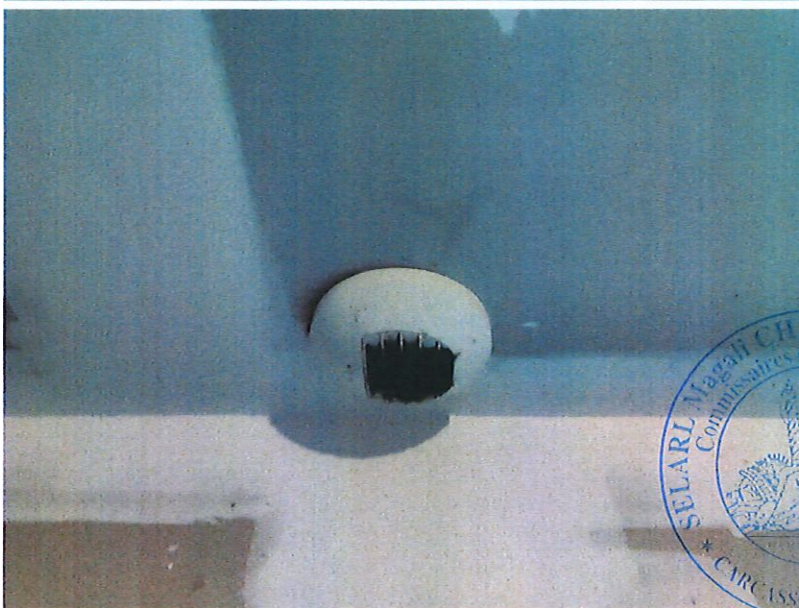
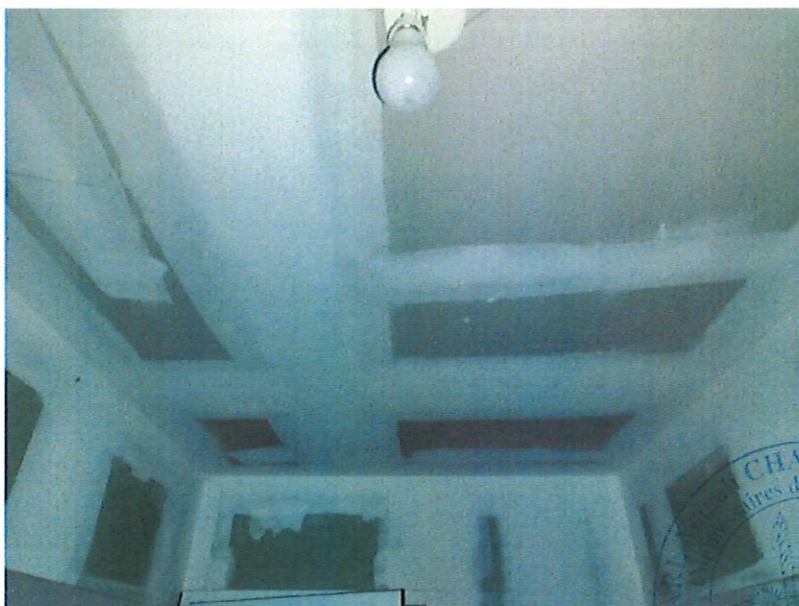
Le luminaire est en état de fonctionnement.

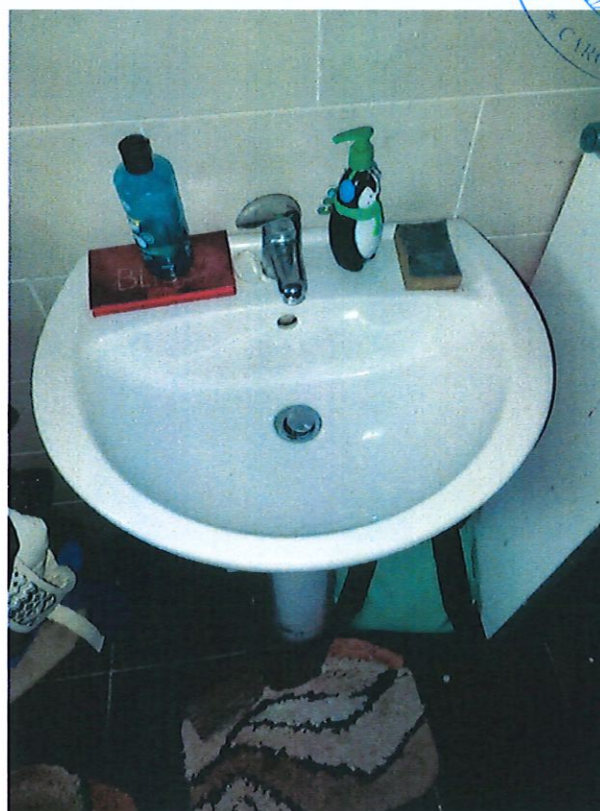
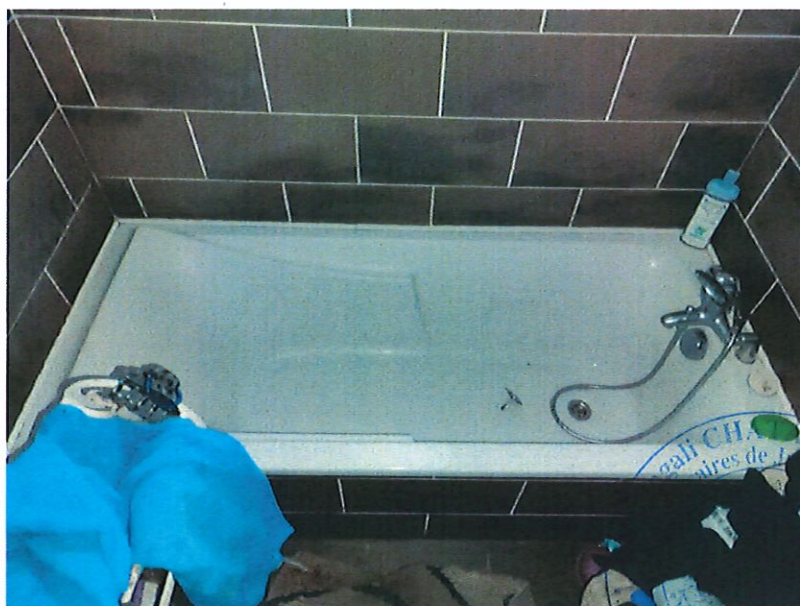
La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail ouverture à la française, le verre est dépoli.

La baignoire est en place, accompagnée d'une robinetterie fonctionnelle. Le lavabo, également présent, est en bon état apparent, avec sa robinetterie fonctionnelle.









11 Chambre 1

La porte isoplane présente des traces de salissures. Elle est pourvue de sa clé.

Le sol est en béton brut, en état d'usage.

Les murs sont en plaques de plâtre, non peintes. Je remarque des traces de salissures éparses.

Le plafond est constitué de plaques de plâtre non peintes. Je constate la présence d'une douille dépourvue d'ampoule.

La pièce prend jour par une fenêtre menuiserie en PVC à deux vantaux à double vitrage ouverture à la française.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques et d'un convecteur électrique, sale. Toute réserve émise sur son fonctionnement.

La pièce comprend également un léger dégagement s'apparentant à un placard.







12 Chambre 2

La porte isoplane est en état outre des traces de salissures. Elle est pourvue de sa clé

Le sol est en béton et se présente dans un état d'usage.

J'observe que les murs sont constitués de plaques de plâtre non peintes, en état d'usage.

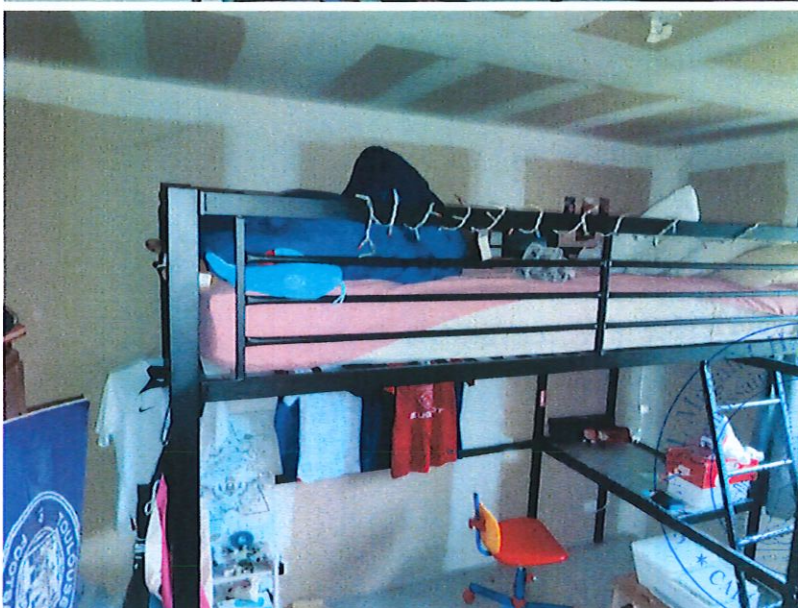
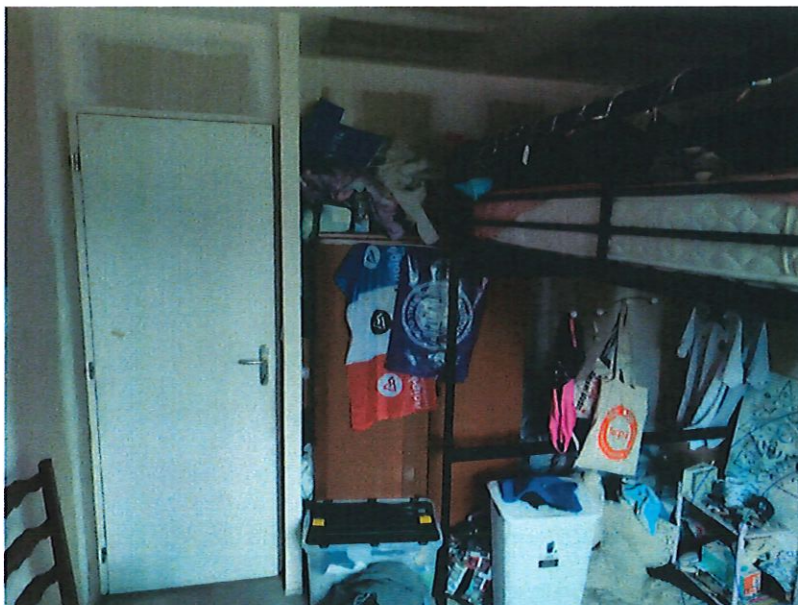
Le plafond est également composé de plaques de plâtre, non peintes. Je constate la présence d'une douille dépourvue d'ampoule.

La pièce prend jour par une fenêtre menuiserie en PVC à deux vantaux à double vitrage ouverture à la française. Monsieur TOUZANI me précise qu'il s'agit d'un vitrage de type 4/16/4 pourvu d'un film qui vise à limiter la déperdition de chaleur.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques et d'un convecteur électrique, sale. Toute réserve émise sur son fonctionnement.

La pièce comprend également un léger dégagement s'apparentant à un placard.







13 Chambre 3

La porte isoplane est en état outre des traces de salissures.

Je constate que le sol est en béton, en état d'usage.

Les murs et le plafond sont en plaques de plâtre non peintes, globalement en état satisfaisant.

La pièce est éclairée par un luminaire, en état de fonctionnement.

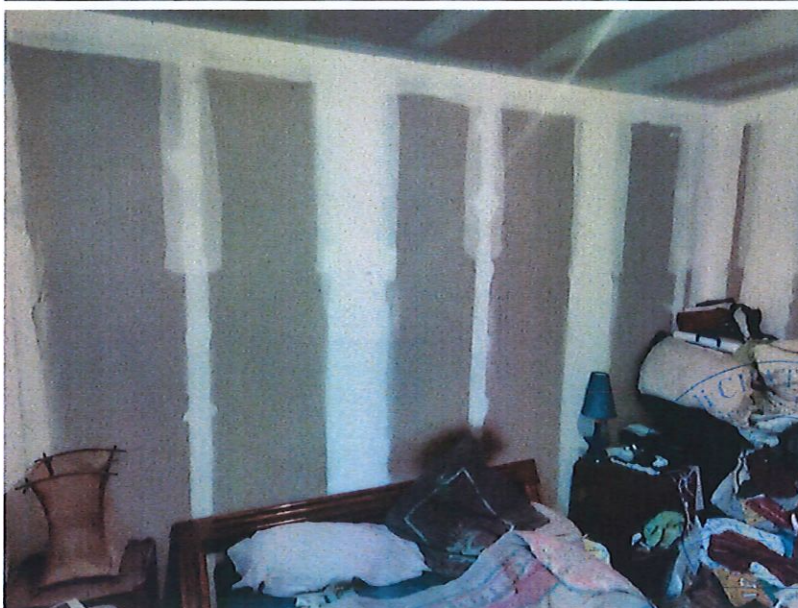
La pièce prend jour par une fenêtre menuiserie en PVC à deux vantaux à double vitrage ouverture à la française.

La pièce est équipée de divers interrupteurs et prises électriques et d'un convecteur électrique, sale. Toute réserve émise sur son fonctionnement.

La pièce comprend également un léger dégagement s'apparentant à un placard.









14 Renseignements utiles

Monsieur SERRE me déclare les éléments suivants :

L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout.

La cheminée n'est pas utilisée, mais le conduit est existant.

15 Superficie

La superficie est de 81,70 m² tel qu'il appert d'une attestation de superficie dressé par Monsieur TOUZANI (Annexe n°3)

Une fois mes opérations terminées, je me suis retiré à neuf heures et seize minutes.

Telles sont mes constatations desquelles de retour à l'Etude, j'ai dressé le présent procès-verbal de Constat, dressé sur quarante-une feuilles comportant soixante-dix-sept clichés photographiques augmenté de deux captures d'écran et de trois annexes, le tout pour servir et valoir ce que de droit à la société requérante.

J'atteste que les photographies ont été prises avec un appareil photo numérique, étant précisé que lesdits clichés sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Sébastien LERA

Coût du présent acte :

Décret 2016-230 du 26 février 2016

Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument A444-28	221,36
Emolument A444-18	75,15
Frais de déplacement	9,40
Total HT	305,91
TVA 20,00%	61,18
Total TTC	367,09



ANNEXE 1

Département :
AUDE

Commune :
LABASTIDE D ANJOU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AUDE
Centre des Finances Publiques Place
Gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AUDE

Commune :
LABASTIDE D ANJOU

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 25/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AUDE
Centre des Finances Publiques Place
Gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
LABASTIDE D ANJOU (11).

Références de la parcelle 000 AC 89

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 89

Contenance cadastrale

400 mètres carrés

Adresse

**6 IMP DES TREFLES
11320 LABASTIDE D ANJOU**

ANNEXE 2

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n° : 2025_03_12_SERRE ROCHE

Adresse du bien immobilier

6 Impasse des Trèfles
11320 - LABASTIDE D ANJOU
- Rdc



Propriétaire du bien

M. et Mme SERRE / ROCHE
6 Impasse des Trèfles
11320 LABASTIDE D ANJOU

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Client
Nom : M. et Mme SERRE / ROCHE
Adresse 6 Impasse des Trèfles
Code postal et ville : 11320 LABASTIDE D ANJOU

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	3
RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT.....	19
ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES INTÉRIEURES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	26
ETAT DES RISQUES.....	34
ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES.....	35

Diagnostic(s) effectué(s) par : TOUZANI Hervé, le 12 mars 2025

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DELTA DIAG IMMO
Nom inspecteur : TOUZANI Hervé
Adresse : 13 Avenue du 11 Novembre
Code postal et ville : 11170 VILLESÈQUELANDE
Assurance professionnelle : GAN ASSURANCE Police n° 22590933 0001 (08/03/2024)

Désignation du bien

Année de construction : 2010

Description : Maison individuelle T4 situé au Rdc comprenant :

Entrée, Séjour Cuisine, Dégagement, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Garage, Combles

Conclusions

Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

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

Absence d'indices d'infestation de termites

Etat des risques et pollutions

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de préventions : Non exposé

Etat des nuisances sonores aériennes

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition : Non exposé

Diagnostic de performance énergétique





Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : 2025_03_12_SERRE ROCHE

Date de visite : 12 mars 2025

Date du rapport : 12 mars 2025

Opérateur de diagnostic

Cabinet : DELTA DIAG IMMO

Opérateur : TOUZANI Hervé

Adresse 13 Avenue du 11 Novembre

Code postal et ville : 11170 VILLESÈQUELANDE

Siret 519 619 019 00028 / code APE 7112B

Tel : 04 68 77 08 72

Fax : Port: 06 20 60 09 80

E-mail : delta.diagimmo@orange.fr

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

Nom de l'organisme certificateur : I.CERT.

Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria

Numéro de certification : CPDI1195

Date de validité de l'attestation : 11/11/2031

La société DELTA DIAG IMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

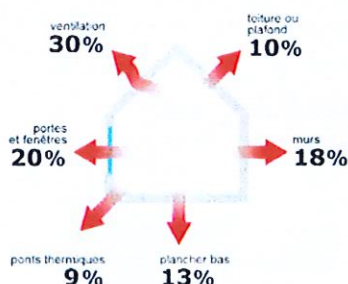
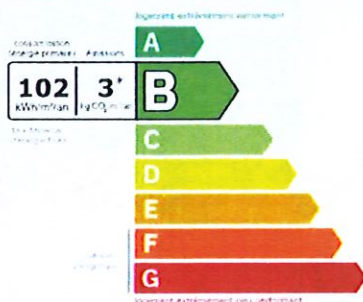
Situation de l'immeuble

6 Impasse des Trèfles

11320 LABASTIDE D ANJOU



Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2511E0882327G

Etabli le : 15/03/2025

Valable jusqu'au : 14/03/2035

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

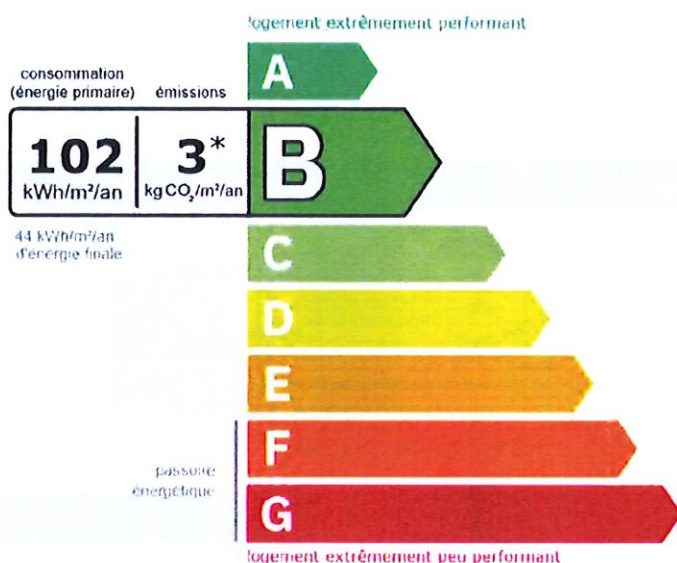


Adresse : 6 Impasse des Trèfles
11320 LABASTIDE D ANJOU
Etage : Rdc

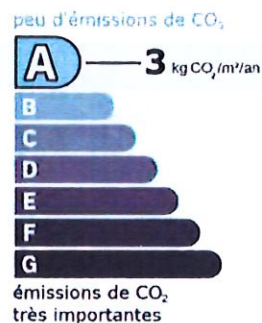
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2010
Surface de référence : 81.7 m²

Propriétaire : M. et Mme SERRE / ROCHE
Adresse : 6 Impasse des Trèfles 11320 LABASTIDE D ANJOU

Performance énergétique et climatique



* 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 4 à 6

Ce logement émet 275 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 423 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

Ces coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et d'une utilisation standard sur usages chauffage, eau chaude, climatisation, refroidissement, ventilation, et pour les autres détails voir page 4.



entre 690 € et 1 000 € par an

Pro-moyens des énergies indexés sur les années 2021-2022-2023; abonnements compris

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. Erreur ! Signet non défini.

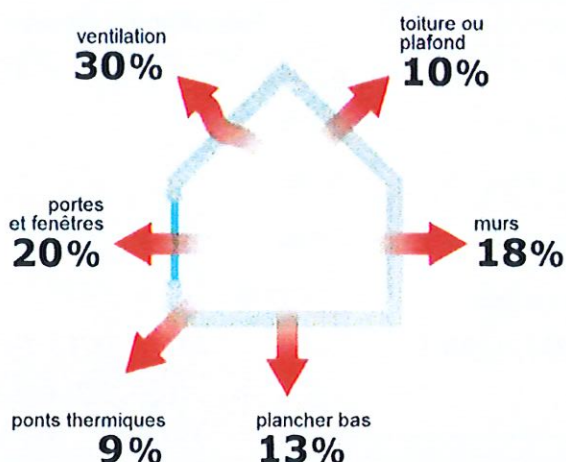
Informations diagnostiqueur

DELTA DIAG IMMO
13 Avenue du 11 Novembre
11170 VILLESÈQUELANDE
tel : 04 68 77 08 72

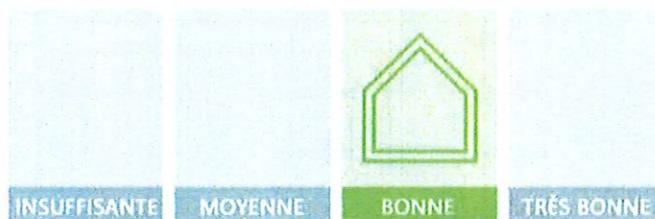
Diagnosticteur : TOUZANI Hervé
Email : delta.diagimmo@orange.fr
N° de certification : CPDI1195
Organisme de certification : ICERT

Le présent diagnostic est établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur la consommation d'énergie des logements privés. Le diagnostic est basé sur des données fournies par le propriétaire. Le diagnostic est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation. Le diagnostic est établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur la consommation d'énergie des logements privés. Le diagnostic est basé sur des données fournies par le propriétaire. Le diagnostic est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation. Le diagnostic est établi en vertu de la loi n° 1031 du 12/07/2000 relative à la transparence de l'information sur la consommation d'énergie des logements privés. Le diagnostic est basé sur des données fournies par le propriétaire. Le diagnostic est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie








réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 365 (2 767 é.f.)	entre 540 € et 750 €	77 %
 eau chaude	⚡ Electrique	404 (176 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
 refroidissement	⚡ Electrique	208 (91 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
 éclairage	⚡ Electrique	357 (155 é.f.)	entre 30 € et 50 €	4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 80 € et 120 €	12 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 341 kWh (3 627 kWh é.f.)	entre 690 € et 1 000 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -193€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -64% sur votre facture **soit -38€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -17€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement








	description	isolation
 Murs	Brique terre cuite alvéolaire d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmeur avec réduit (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé entre 2010 et 2014, contenance ballon 300 L, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 : 5700 à 8500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

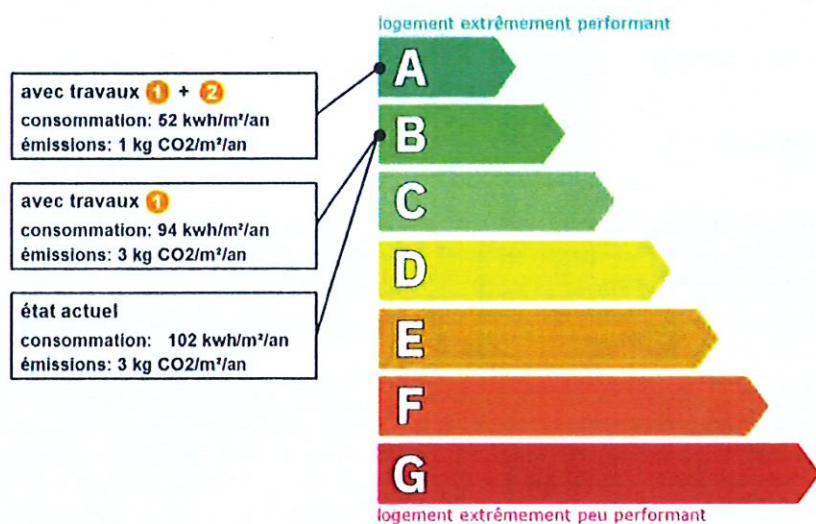
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

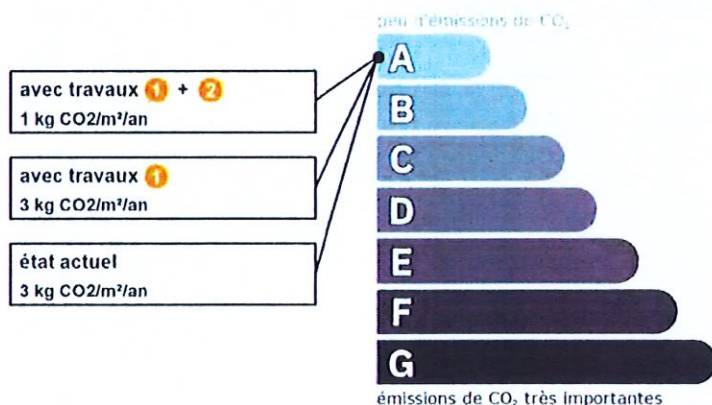
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.CERT Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Reference du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Reference du DPE : **2025_03_12_SERRE ROCHE**
Date de visite du bien : **12/03/2025**
Invariant fiscal du logement : **N.C**
Reference de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 89**
Methode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numero d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE
Photographies des travaux

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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




















































Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.



















































Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesure	11 Aude
Altitude		Donnée en ligne	189 m
Type de bien		Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction		Estime	2010
Surface de référence du logement		Observé / mesure	81,7 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesure	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesure	2,43 m



Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesure	24,49 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesure	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	Observé / mesure	30 cm
	Isolation	Observé / mesure	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesure	20,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesure	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	Observé / mesure	30 cm
	Isolation	Observé / mesure	oui
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesure	11,07 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesure	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesure	12,71 m²






































Mur 4 Sud	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	38.70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur		Observé / mesuré	7.34 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.71 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	38.70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	1.73 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.71 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	38.70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur		Observé / mesuré	17.98 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 6 Ouest	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	81.7 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	40.16 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	81.7 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	81.7 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	81.7 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	122.55 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de baies		Observé / mesuré	2.86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 1 Nord				

Fenêtre 2 Sud	Type menuiserie		Observer / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observer / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observer / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observer / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observer / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observer / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observer / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observer / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observer / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observer / mesure	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observer / mesure	1.43 m²
	Placement		Observer / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observer / mesure	Sud
	Inclinaison vitrage		Observer / mesure	vertical
	Type ouverture		Observer / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observer / mesure	PVC
	Type de vitrage		Observer / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observer / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observer / mesure	non
	Gaz de remplissage		Observer / mesuré	Air
Fenêtre 3 Sud	Positionnement de la menuiserie		Observer / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observer / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets		Observer / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observer / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observer / mesure	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observer / mesure	0.47 m²
	Placement		Observer / mesure	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observer / mesure	Sud
	Inclinaison vitrage		Observer / mesure	vertical
	Type ouverture		Observer / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observer / mesure	PVC
	Type de vitrage		Observer / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observer / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observer / mesure	non
	Gaz de remplissage		Observer / mesure	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observer / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observer / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets		Observer / mesure	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observer / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observer / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observer / mesure	1.19 m²
	Placement		Observer / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observer / mesure	Sud
	Inclinaison vitrage		Observer / mesure	vertical
	Type ouverture		Observer / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observer / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observer / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observer / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observer / mesure	non
	Gaz de remplissage		Observer / mesure	Air

Porte-fenêtre Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5.26 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Porte 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.95 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.64 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
Porte 2	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	12.71 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	38.70 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13.4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10.4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher

Type isolation	 Observé / mesuré	ITIR / inconnue
Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	42,83 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2010
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	38,87 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2010
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	38.87 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire			
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé entre 2010 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L
	Couplé à un système solaire	 Observé / mesuré	Oui
Refroidissement			
	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	42,83 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2010
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique. 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 : Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DELTA DIAG IMMO 13 Avenue du 11 Novembre 11170 VILLESÈQUELANDE

Tél. : 04 68 77 08 72 - N°SIREN : 519 619 019 00028 - Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE n° 22590933 0001

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

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

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

N°ADEME
2511E0882327
G





Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1195 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TOUZANI Hervé

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 24/12/2024 - Date d'expiration : 23/12/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 24/12/2024

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 14 juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et termites. De leurs organismes de formation et les exigences applicatives aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. De leurs organismes de formation et des exigences applicatives aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2013 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
COFRAC
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 14022
P0011
COFRAC
ACCREDITATION
N° 14022
P0011

CPE DI FR 11 rev19



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS en diagnostic technique immobilier**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : **DELTA DIAG IMMO**
ADRESSE (ou Siège Social) : **13 AV DU 11 NOVEMBRE
11170 VILLESEQUELANDE**

Est assuré(e) par la police d'assurance n° : 22590933 0001 (ancien n° **101 337 347**)
garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités qui consistent en :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales)

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, (Loi SRU)
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés,
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Diagnostics amiante des parties privatives (DAPP)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du **09.03.2024** au **08.03.2025** à 24 heures.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.
Elle n'est valable que sous réserve du paiement de la prime

Fait à Mérignac, le **20/02/2024**
POUR LA COMPAGNIE

Attestation sur l'honneur

Je soussigné TOUZANI Hervé de la société DELTA DIAG IMMO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

TOUZANI Hervé le 01/01/2025





RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent et notamment les articles R126-2 à R126-4. R126-42. D126-43. R131-1 à R131-4. R184-7 à R184-8
- Norme NF P 03-201 de Février 2016
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 131-3. L. 126-24. L. 271-4 à L. 271-6
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation

N° dossier: 2025_03_12_SERRE ROCHE

Visite effectuée le 12 mars 2025

Heure arrivée : 08 : 00 Heure de départ : 10 : 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : AUDE

Commune : LABASTIDE D ANJOU

Lieudit :

Adresse : 6 Impasse des Trèfles
11320 LABASTIDE D ANJOU

Référence cadastrale : AC 89

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle T4

Bâtiment : Étage : Rdc

Nb de niveaux : 1 Escalier :

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : Arrêté préfectoral du 23/01/2001 (no 2001-0292)

Traitement antérieur contre les termites : NON:NON

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : NON

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : NON



B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : M. et Mme SERRE / ROCHE

Prénom :

Adresse : 6 Impasse des Trèfles
11320 LABASTIDE D ANJOU

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client

Nom et prénom:

Adresse :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : TOUZANI Hervé

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : DELTA DIAG IMMO

Adresse : 13 Avenue du 11 Novembre
Villa Tosca
11170 VILLESÈQUELANDE

N° SIRET : 519 619 019 00028

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT

Adresse de l'organisme : Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria

Numéro du certificat : N° CPDI1195

Date de validité : 11/11/2031

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : GAN ASSURANCE

Numéro de police : 22590933 0001

Date de validité : 08 mars 2024

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

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
Rdc - - Entrée	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Brut sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Séjour Cuisine	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Brut sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Dégagement	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Brut sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Brut sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salle de Bains	Murs : Brut, Faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 1	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 2	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 3	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Lasure sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Garage	Murs : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Chape béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Combles	Murs : Brut sur Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Laine de verre soufflée sur Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Fermettes bois sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

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

Commentaires divers :

Les parties situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pu être vérifiées faute d'accès.

NEANT

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.

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

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

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria*

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

La société DELTA DIAG IMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise

DELTA DIAG IMMO

13 Avenue du 11 Novembre
11170 VILLESÈQUELANDE
Tél et Fax : 04.68.77.08.72
Port : 06.20.60.09.80
delta.diagimmo@orange.fr
Siret 519 619 019 00028 RCS Carcassonne

Visite effectuée le 12 mars 2025
Accompagnateur : en présence du propriétaire

Fait à VILLESÈQUELANDE, le 12 mars 2025
Par : DELTA DIAG IMMO

Nom et prénom de l'opérateur : TOUZANI Hervé

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 11/09/2025

Ce document reste la propriété de la société DELTA DIAG IMMO jusqu'à son paiement intégral.



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI1195 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TOUZANI Hervé

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 24/12/2024 - Date d'expiration : 23/12/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 24/12/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 Modifiant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic immobilier, notamment gas, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 10 juillet 2024 Modifiant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et validant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rév19



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS en diagnostic technique immobilier**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : **DELTA DIAG IMMO**
ADRESSE (ou Siège Social) : **13 AV DU 11 NOVEMBRE
11170 VILLESEQUELANDE**

Est assuré(e) par la police d'assurance n° : 22590933 0001 (ancien n° **101 337 347**)
garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités qui consistent en :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 3 des Conventions Spéciales)

La garantie est également accordée pour les prestations **complémentaires et réglementaires** suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, (Loi SRU)
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés,
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Diagnostics amiante des parties privatives (DAPP)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du **09.03.2024** au **08.03.2025** à 24 heures.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.
Elle n'est valable que sous réserve du paiement de la prime

Fait à Mèrignac, le **30/03/2024**
POUR LA COMPAGNIE

Attestation sur l'honneur

Je soussigné TOUZANI Hervé de la société DELTA DIAG IMMO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

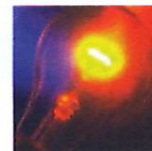
« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

TOUZANI Hervé le 01/01/2025






ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES INTÉRIEURES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION

Selon l'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

N° de dossier :
Date du rapport : 12/03/2025

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

<ul style="list-style-type: none">• Localisation du ou des bâtiments Département : AUDE Commune : 11320 LABASTIDE D ANJOU Adresse : 6 Impasse des Trèfles Référence cadastrale : AC N° de parcelle : 89 Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 2010 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF	
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre Nom : Adresse : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	Désignation du propriétaire Nom et prénom : M. et Mme SERRE / ROCHE Adresse : 6 Impasse des Trèfles 11320 LABASTIDE D ANJOU
---	---

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

Identité de l'opérateur de diagnostic : Prénom et nom : TOUZANI Hervé	
Raison sociale et nom de l'entreprise : DELTA DIAG IMMO Adresse : 13 Avenue du 11 Novembre 11170 VILLESÈQUELANDE N° siret : 519 619 019 00028	
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE Police n° 22590933 0001 (08/03/2024) N° de police et date de validité : 22590933 0001 - 08/03/2024	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : I.CERT Adresse de l'organisme : Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria Numéro de certification : CPDI1195 Date de validité du certificat de compétence : 08/10/2031	

Références réglementaires :

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'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.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 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.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 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.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie 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 des 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants


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

Installations particulières

- ☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- ☒ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit (B4.3 f3) A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Localisation/Commentaire : Une partie de l'installation n'est pas protégée par un 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 - Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 b) Élément constituant la prise de terre appropriée.	Enfouie.
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

- Faire intervenir un professionnel pour exécuter les travaux de remise aux normes.

8 / Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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 align="center">Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</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">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</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">Piscine privée ou bassin de fontaine</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>Informations complémentaires</p>
<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</p> <p>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.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT.

Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria

Le présent rapport est valable jusqu'au 11/03/2028

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

DELTA DIAG IMMO

13 Avenue du 11 Novembre

11170 VILLESÈQUELANDE

Tél et Fax : 04.68.77.08.72

Port : 06.20.60.09.80

delta.diagimmo@orange.fr

Siret 519 619 019 00028 RCS Carcassonne

Visite effectuée le 12/03/2025

Etat rédigé à VILLESÈQUELANDE, le 12/03/2025

Nom prénom : TOUZANI Hervé

Signature de l'opérateur



La société DELTA DIAG IMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Annexes

Tableaux de mesure

Album photos

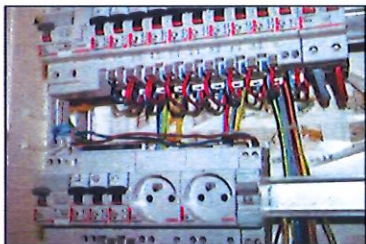


Photo N° 001

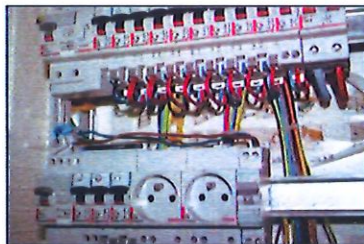


Photo N° 002



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS en diagnostic technique immobilier**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

NOM : **DELTA DIAG IMMO**
ADRESSE (ou Siège Social) : **13 AV DU 11 NOVEMBRE
11170 VILLESEQUELANDE**

Est assuré(e) par la police d'assurance n° : 22590933 0001 (ancien n° **101 337 347**)
garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités qui consistent en :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales)

La garantie est également accordée pour les prestations **complémentaires et réglementaires** suivantes :

- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, (Loi SRU)
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- Métrage de la surface habitable (Loi « Boutin » du 25 mars 2009)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés,
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Diagnostics amiante des parties privatives (DAPP)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du **09.03.2024** au **08.03.2025** à 24 heures.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.
Elle n'est valable que sous réserve du paiement de la prime

Fait à Mérignac, le **20/02/2024**
POUR LA COMPAGNIE



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1195 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TOUZANI Hervé

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 24/12/2024 - Date d'expiration : 23/12/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 24/12/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 14 juillet 2004 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicatives aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 10 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicatives aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Attestation sur l'honneur

Je soussigné TOUZANI Hervé de la société DELTA DIAG IMMO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

TOUZANI Hervé le 01/01/2025



Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
6 Impasse des Trèfles	11320	LABASTIDE D ANJOU
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input style="width: 100%;" type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></div>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input style="width: 100%;" type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS* <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input style="width: 100%;" type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></div>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></div>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></div>		
- 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 ⁽⁵⁾ <div style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></div>		

Prenez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

Compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

crit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

ipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

ouvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

ouvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* ?

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret décret n°2022-750 du 29 avril 2022 ?

oui ☐ non ☒

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

oui ☐ non ☒

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

■ L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage ?

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- ☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
- ☐ un extrait du règlement concernant le bien

Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- ☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- ☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- ☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Nom :

Lieu :

VILLESÈQUELANDE

Nom :

Signature :

Date :

12/03/2025

Signature :

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

COPIE ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 2011098-0010, EXTRAIT ANNEXE 1 ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 2011098-0010
EXTRAIT CADASTRAL

Commentaires :

Validité du rapport : 11/09/2025

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

Etat des nuisances sonores aériennes

Siret: 519 619 019 00028

DELTA DIAG IMMO - 13 Avenue du 11 Novembre - 11170 Villesèquelande

Page 35 sur 46

RCS Carcassonne Code APE 7112B

Tél: 04.68.77.08.72 Port: 06.20.60.09.80 Mail: delta.diagimmo@orange.fr

<http://www.aude-diagnostics-immobiliers.fr/>

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n° 2007-11-0293 du 06/11/2007 mis à jour le
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
6 Impasse des Trèfles 11320 LABASTIDE D ANJOU

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☒ X
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☒ X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)

² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

Date / lieu
12/03/2025 / VILLESÈQUELANDE

Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aéroportuaires
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique.solaire.gouv.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n°2011098-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PREFET DE L'AUDE

Chevalier de la légion d'honneur

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

CONSIDERANT la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle,

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

ARTICLE 4 :

Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture (http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=329) ;

ARTICLE 5 :

L'arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

ARTICLE 6 :

M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Davejan	11117	Fraissé-des-Corbières	11157	Labastide-en-Val	11179	Maisons	11213
Dernacueillette	11118	Gaja-et-Villedieu	11158	Labastide-Esparbairaque	11180	Malras	11214
Donazac	11121	Gaja-la-Selve	11159	Labécède-Lauragais	11181	Malves-en-Minervois	11215
Douzens	11122	Galinagues	11160	Lacombe	11182	Malviès	11216
Duilhac-sous-Peyrepertuse	11123	Gardie	11161	Ladern-sur-Lauquet	11183	Marcorignan	11217
Durban-Corbières	11124	Generville	11162	Lafage	11184	Marquein	11218
Embres-et-Castelmaure	11125	Gincla	11163	Lagrasse	11185	Marsa	11219
Escalles	11126	Ginestas	11164	Lairière	11186	Marsellette	11220
Escouloubre	11127	Ginols	11165	Lanet	11187	Mas-Cabardès	11222
Escueillens-et-Saint-Just-de-Bélengard	11128	Gourvieille	11166	Laroque-de-Fa	11191	Mas-des-Cours	11223
Espérasa	11129	Gramazie	11167	Lasbordes	11192	Mas-Saintes-Puelles	11225
Espezel	11130	Granès	11168	Lasserre-de-Prouille	11193	Massac	11224
Fa	11131	Greffeil	11169	Lastours	11194	Mayreville	11226
Fabrezan	11132	Gruissan	11170	Laurabuc	11195	Mayronnes	11227
Fajac-en-Val	11133	Gueytes-et-Labastide	11171	Lauraguel	11197	Mazerolles-du-Razès	11228
Fajac-la-Rellenque	11134	Homs	11172	Laure-Minervois	11198	Mazuby	11229
Félines-Termenès	11137	Hounoux	11173	Lavalette	11199	Mérial	11230
Fendeille	11138	Issel	11175	Le Bousquet	11047	Miraval-Cabardès	11232
Fenouillet-du-Razès	11139	Jonquières	11176	Le Clat	11093	Mirepeisset	11233
Ferrals-les-Corbières	11140	Joucou	11177	Les Ilhes	11174	Mireval-Lauragais	11234
Ferran	11141	La Bezole	11039	Les Martys	11221	Missègre	11235
Festes-et-Saint-André	11142	La Cassaigne	11072	Lespinassière	11200	Molander	11236
Feuilla	11143	La Courtète	11108	Leuc	11201	Molleville	11238
Fitou	11144	La Digne-d'Amont	11119	Leucate	11202	Montazels	11240
Fleury	11145	La Digne-d'Aval	11120	Lézignan-Corbières	11203	Montbrun-des-Corbières	11241
Floure	11146	La Fajolle	11135	Lignairolles	11204	Montclar	11242
Fontanès-de-Sault	11147	La Force	11153	Limousis	11205	Montferland	11243
Fontcouverte	11148	La Palme	11188	Limoux	11206	Montfort-sur-Boulzane	11244
Fontiès-d'Aude	11151	La Pomarède	11292	Loupia	11207	Montgaillard	11245
Fontioncouse	11152	La Redorte	11190	Luc-sur-Aude	11209	Montgradail	11246
Fournes-Cabardès	11154	La Serpent	11376	Luc-sur-Orbieu	11210	Monthaut	11247
Fourtou	11155	La Tourette-Cabardès	11391	Magrie	11211	Montirat	11248
Fraisse-Cabardès	11156	Labastide-d'Anjou	11178	Mailhac	11212	Montjardin	11249



Préfecture de l'Aude

Commune de LABASTIDE D'ANJOU

code postal : 11320

code Insee : 11178

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2011098-0010

du 08 avril 2011

mis à jour le

servitudes**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]****2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR**naturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipation

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPRnaturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipation

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPRnaturels
prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipation

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

2.4 La commune est située dans le périmètre d'un PPRnaturels
Prescritminiers
approuvétechnologiques
Approuvé par anticipation

non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

Sans objet

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5Moyenne
zone 4Modérée
zone 3Faible
zone 2Très faible
Zone 1 * X

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet * x

pièces jointes**4. Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

<http://www.aude.gouv.fr/>**5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Le préfet de département



Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

A : Autres risques connus à ce jour (porter à connaissance)

Inondation :

- Atlas des zones inondables des cours d'eau :

Languedoc-Roussillon

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map&group=AZI%20Cours%20d%27eau

Midi-Pyrénées

<http://carto.mipygeo.fr/1/public.map>

- Atlas des zones inondables par submersion marine pour les communes littorales :

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/19/dreal_lr_general.map&group=AZI%20Submersion%20Marine

- Études hydrauliques :

- La commune peut être concernée par une procédure de PPRI à venir :

<http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2051.html>

- et/ou de PPRL à venir :

<http://www.aude.gouv.fr/procedures-en-cours-r2055.html>

- Porter à connaissance :

<http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-azi-r2052.html>

Incendie de forêt :

- Niveau de risque : Aucun

- Porter à connaissance :

<http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2048.html>

Technologiques :

- Porter à connaissance :

- risques industriels: <http://www.aude.gouv.fr/autres-pac-etudes-r2111.html>

- risques miniers : <http://www.aude.gouv.fr/risques-miniers-r2041.html>

Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles :

- Niveau de risque : Moyen à faible

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/

Autres mouvements de terrains connus :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/

Cavités souterraines :

- Cartographie : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/

Rupture de barrage :

- Présence du risque : Non

- Barrage concerné :

Transport de matières dangereuses :

- sur les axes : A 61 – RD 6113 - SNCF

Liens internet utiles :

www.prim.net

www.georisques.gouv.fr

<http://www.aude.gouv.fr/prevention-des-risques-r2024.html>

<http://bdhi.fr/appli/web/welcome>

Département :
AUDE

Commune :
LABASTIDE D ANJOU

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 12/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

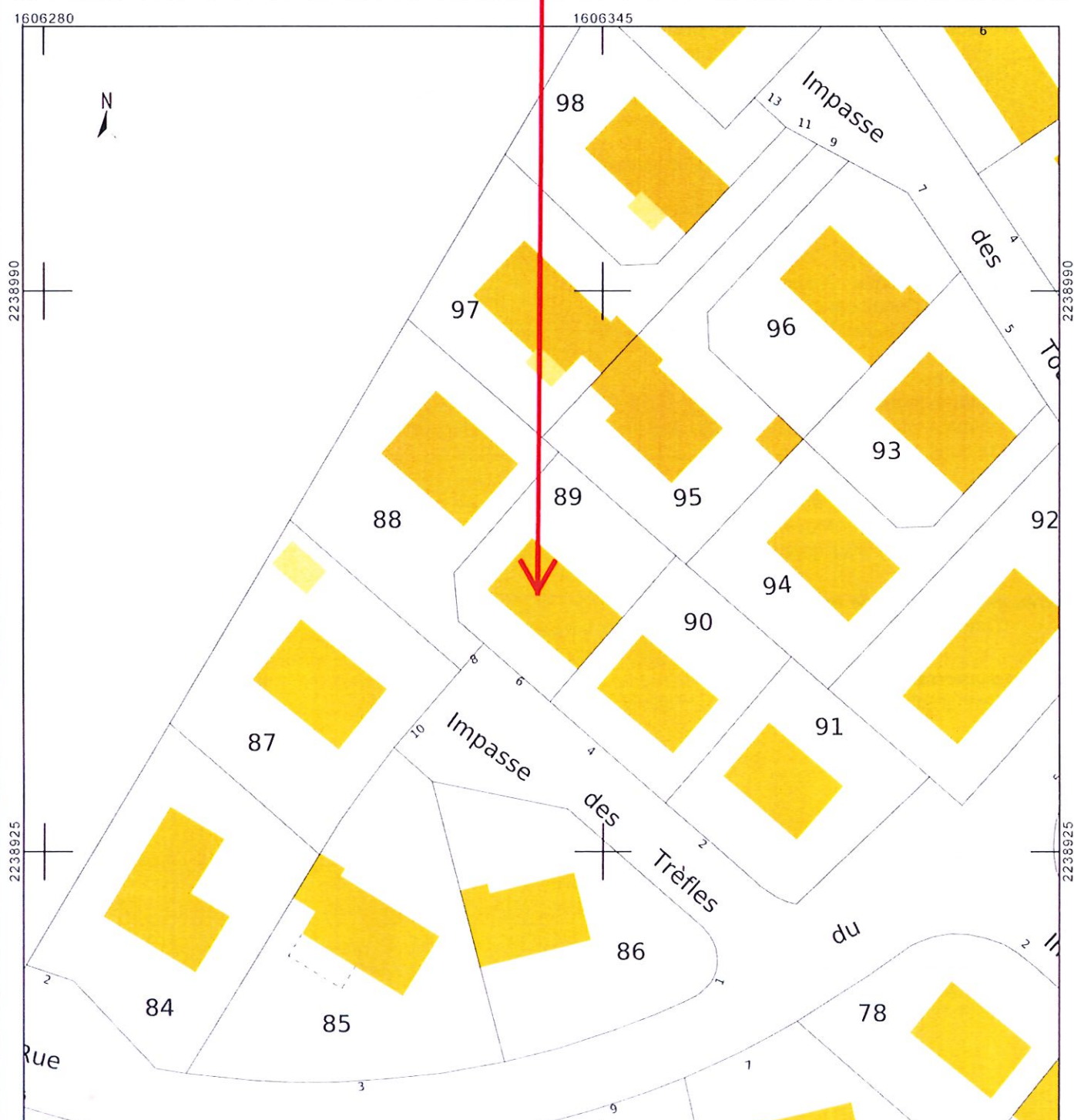
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC AUDE
Centre des Finances Publiques Place
Gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

**6 IMPASSE DES TREFLES
11320 LABASTIDE D'ANJOU**





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 12 mars 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

11320 LABASTIDE-D'ANJOU

Code parcelle :
000-AC-89



Parcelle(s) : 000-AC-89, 11320 LABASTIDE-D'ANJOU

1 / 4 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AC-89, 11320 LABASTIDE-D'ANJOU

2 / 4 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



Parcelle(s) : 000-AC-89, 11320 LABASTIDE-D'ANJOU

3 / 4 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
IOME2308745A	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1905473A	16/07/2018	16/07/2018	26/02/2019	22/03/2019
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
INTE9900444A	18/05/1999	18/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1119701A	23/04/2011	23/04/2011	15/07/2011	21/07/2011
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

ANNEXE 3



ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE



« Loi de mobilisation pour le logement
et la lutte contre l'exclusion »

A annexer au bail de location

N° dossier : 2025_03_12_SERRE ROCHE

Situation de l'immeuble visité par : TOUZANI Hervé

6 Impasse des Trèfles

11320 LABASTIDE D ANJOU



Désignation des locaux

Maison individuelle T4 comprenant :
Entrée, Séjour Cuisine, Dégagement, Toilettes, Salle de Bains, Chambre
1, Chambre 2, Chambre 3, Garage, Combles

Superficie habitable 81.70 m²

**QUATRE VINGT UN METRES CARRES ET SOIXANTE DIX
CENTIEMES**

Volume habitable ⁽¹⁾ 198.508 m³

Documents fournis : NEANT

Désignation des locaux	Superficie habitable (m ²)	Superficie non prise en compte
Entrée	3.03	
Séjour Cuisine	39.80	
Dégagement	2.77	
Toilettes	1.40	
Salle de Bains	4.83	
Chambre 1	10.28	
Chambre 2	10.32	
Chambre 3	9.27	
Garage		14.98
Totaux	81.70 m ²	14.98 m ²

Pour info : surface globale du bien (M²) : 96.68 m²

Propriétaire bailleur

M. et Mme SERRE / ROCHE
6 Impasse des Trèfles
11320 - LABASTIDE D ANJOU
Tel :

Exécution de la mission

Opérateur : TOUZANI Hervé

Police d'assurance : GAN ASSURANCE Police n° 22590933 0001 (08/03/2024)
Date d'intervention : 12 mars 2025

Commentaires

La loi « Boutin » tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit dans son article 78 que le contrat de location précise la surface de la chose louée au sens de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'habitation. Cette obligation s'applique depuis le 25 mars 2009 et ne concerne que les nouveaux contrats de locations vides en résidence principale.

La superficie habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres, et des parties d'une hauteur inférieure à 1.80m. Le volume habitable correspondant au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, tous les sous-sols (y compris les caves), remises (y compris les garages), terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas et volumes vitrés prévus à l'article R111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

(1) Le volume habitable correspond au volume des zones dont la hauteur sous plafond est > 1.80 m.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »

Article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Après le septième alinéa de l'article 3 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. »

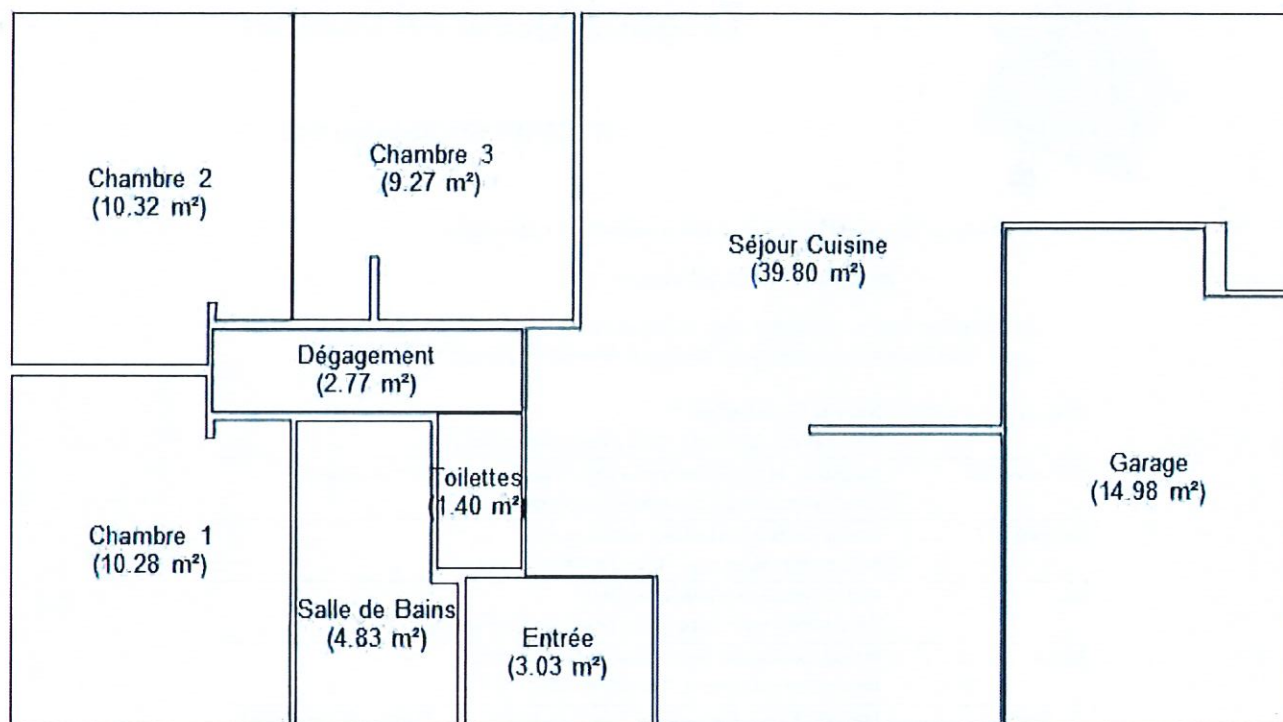
DELTA DIAG IMMO
13 Avenue du 11 Novembre
11170 VILLESÈQUELANDE
Signature inspecteur



La société DELTA DIAG IMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

Schéma

Croquis: - RDC





Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1195 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TOUZANI Hervé

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 24/12/2024 - Date d'expiration : 23/12/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 09/10/2024 - Date d'expiration : 08/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 12/11/2024 - Date d'expiration : 11/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 24/12/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2018 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic thermique, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 10 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



**ATTESTATION PROVISOIRE D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
Valable du 24/03/2025 au 23/05/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

DELTA DIAG IMMO
Représenté par : **Touzani Herve**
13 AV DU 11 NOVEMBRE VILLA TOSCA
11170 VILLESEQUELANDE
N° SIREN : **519619019**
Date de création : **01-02-2010**
Téléphone : **0620600980**
Email : **delta.diagimmo@orange.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001858 souscrit à effet du 24/03/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **24 mars 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orles : 22004261 (www.orlas.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

