



**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
DEVELOPEMENT**

**31, rue de la République - CS 50086**

**13004 MARSEILLE CEDEX 2**

**Facture N° 210123**

Date d'émission : 19/01/2021

Adresse du bien expertisé : Les Jardins de saint Benot 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

Référence	Désignation	Taux TVA	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
ERP	Etat des risques pollution	20	25,00	5,00	30,00
Mesurage Carrez <100m2	Mesurage Loi Carrez dans une maison de moins de 100 m2	20	66,67	13,33	80,00
Termite < 100 m2	Diagnostic Etat relatif à la présence de termite dans une maison de moins de 100 m2	20	66,67	13,33	80,00
DPE vente <100 m2	Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant vente dans une maison de moins de 100 m2	20	66,67	13,33	80,00

Montant HT	TVA 20%	Montant TTC	Déjà réglé	Reste à payer	Référence CMDI
225,00 €	45,00 €	270,00 €	0,00 €	<b>270,00 €</b>	210123

- Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé .  
Réserve de propriété : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).
- Aucune prorogation ne sera effectuée avant le paiement intégral de la facture et des frais s'y afférant.
- Les rapports d'expertises et la facture acquittée ne seront délivrés qu'après le paiement intégral de nos honoraires et des frais s'y afférant.

Règlement par chèque bancaire ou postal à l'ordre de « CMDI Sarl », 4, rue des Lauriers VILLEROUGE LA CREMADE 11200 FABREZAN

ou par virement sur le compte suivant :

IBAN FR04 3000 2049 3300 0007 0618 S85

CODE BIC CRLYFRPP

Dans tous les cas, merci d'indiquer le Numéro de facture avec votre règlement

**Franchise LEZIGNAN CORBIERES – NARBONNE – BEZIERS**

Siège Social : CMDI 4, rue des Lauriers Villerouge la Crémade 11200 FABREZAN  
SARL SIRET 821 615 119

**Nous vous accueillons au 2, rue Arago 11200 LEZIGNAN CORBIERES**



### Attestation de surface

Numéro de dossier : 210123  
Date du repérage : 13/01/2021

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement 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 de fenêtres ; le volume habitable correspond 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, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département :..... Aude  
Adresse : ..... Les Jardins de saint Benot (69)  
Commune : ..... 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE  
Section cadastrale C, Parcelle numéro 2071,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Lot numéro 69,

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ...Mr GLEESON Paul Andrew  
Adresse : .....

#### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : . SCP CABON  
Adresse : ..... 9A, boulevard 1848 - BP 305  
11103 NARBONNE CEDEX

#### Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....GARCIA Sébastien  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....CMDI  
Adresse : .....4, rue des Lauriers  
11200 FABREZAN  
Numéro SIRET : .....82161511900012  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....ALLIANZ – 1, cour Michelet 92876 PARIS la DEFENSE  
Numéro de police et date de validité : .....86517808/808108864 à échéance au 30 Septembre 2021

#### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 55,31 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés trente et un)**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable
Pièce 1	26,92
Wc	1,2
Pallier R+1	1,56
Pièce 2	9,96
Salle de bain	4,22
Pièce 3	11,45



## Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

### A – Références

Numéro de dossier : ..... 210123

Date du repérage : ..... 13/01/2021

Durée du repérage : ..... 00 h 45

La norme méthodologique employée est AFNOR NF P 03-201 de février 2016

### B - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Aude

Adresse : ..... Les Jardins de saint Benot (69)

Commune : ..... 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 69,

Références cadastrales : ..... Section cadastrale C, Parcelle numéro 2071,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis : ..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

Habitation (partie privative d'immeuble)

Ensemble des parties privatives

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral.

### C - Désignation du client

#### Désignation du client :

Nom et prénom : ..... Mr GLEESON Paul Andrew

Adresse : .....

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

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

Apporteur

Nom et prénom : ..... SCP CABON

Adresse : ..... 9A, boulevard 1848 - BP 305

11103 NARBONNE CEDEX

### D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... GARCIA Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CMDI sarl

Adresse : ..... 4, rue des Lauriers – Villerouge la Crémade 11200 FABREZAN

Numéro SIRET : ..... 821 615 119

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ, 1 cours Michelet CS30051 92076 PARIS

Numéro de police et date de validité : ..... POLICE N°808108864 à échéance le 30/09/2021

Certification de compétence C2011 délivrée par : QUALIXPERT 17, rue Borrel 81100 CASTRES le 27/09/2017 au 20/08/2022

**E - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

**Liste des pièces visitées :**

Pièce 1	Pièce 2
Wc	Salle de bain
Pallier R+1	Pièce 3

<i>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</i>	<i>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</i>	<i>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</i>
Pièce 1	Un cadre de baie vitrée en métal, trois cadres de portes en bois et deux cadres de fenêtres en bois. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs faïencés et peints et plafond peint. Escalier en pierres reconstituées. Arrivée et vidage d'eau avec meubles de cuisine.	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Un cadre de porte en bois et un cadre de fenêtre en bois. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond peints. Arrivée et vidage d'eau.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pallier R+1	Trois cadres de portes en bois. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond peints.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Trois cadres de portes en bois et un cadre de fenêtre en bois. Sol carrelé, plinthes en bois, murs peints et plafond en bois. Charpente en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Un cadre de porte en bois et un cadre de fenêtre en bois. Sol carrelé, murs faïencés et peints et plafond peint. Arrivée et vidage d'eau.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Deux cadres de portes en bois et deux cadres de fenêtres en bois. Sol carrelé, plinthes en bois, murs peints et plafond en bois. Charpente en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## F – Catégorie de termites en cause

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

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.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Bâtiment	Réservations techniques des meubles de cuisine	Nécessite le démontage de la cuisine
Bâtiment	Gaines et coffres	Absence de trappe de visite.
Bâtiment	Volume sous la baignoire	Pas de trappe d'accès
Bâtiment	Sous faces des bois mis en œuvre en contact avec la maçonnerie.	Non contrôlables sans examen destructeur.
Bâtiment	Sous faces des doublages	Non contrôlables sans examen destructeur.

Je me tiens à la disposition des parties pour effectuer des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux ou composants de la construction. Dans cette attente, les obligations prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté di 12 décembre 2012. Pour satisfaire à ces obligations il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants.

## I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Bâtiment	Bois mis en œuvre	Traces de champignon lignivore.

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

*Note1 : 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.*

## J - Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité, pour les hauteurs de moins de 4 mètres seulement.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

## Renseignements divers

### Représentant du propriétaire à titre contradictoire (accompagnateur) :

Maître CABON SCP CABON

*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.*

*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.*


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

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES sous le numéro C2011*

Fait à FABREZAN, le 13/01/2021

Par Sébastien GARCIA






**Certificat N° C2011**

**Monsieur Sébastien GARCIA**

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




ACCREDITATION N° A-0094  
PORTÉE DISPONIBLE SUR [WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

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

<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable Du 27/09/2017 au 15/04/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 16/04/2019 au 25/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 18/10/2017 au 17/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 16 avril 2019

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

LCC QUALIXPERT  
TEL DE 53 73 05 13 - FAX DE 53 73 32 57 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
F09 Certification de compétence Version M 250119  
cert au 00001 06 6000 01001 - APE 7120B - RCS Corbières (FR) 493 03 7 532 00014



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI  
4 RUE DES LAURIERS  
11200 FABREZAN  
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808108864.

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

Assainissement Autonome - Collectif	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic amiante avant vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic radon	Etat des risques et pollutions
Diagnostic sécurité piscine	
Diagnostic termites	

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 23/09/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

### Les termites souterrains ( Reticulitermes )

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains.. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et tiges des plantes vivantes etc.... Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc..., soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distingue de celles des véritables "insectes du bois".

L'organisation sociale des termites est analogue à celle de beaucoup d'insectes sociaux : fourmis ou abeilles. Les fonctions de reproduction sont réservées à un couple royal et toutes les autres activités sont exercées par des neutres, ouvriers et soldats.

Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolé accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois de démolition, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi assez dangereux pour l'habitation humaine

En cas de traces ou de présence de termites du type souterrains, il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement anti termites des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement. Vous trouverez les règles minimales de protection dans la norme NF X 40-501, disponible auprès de l'AFNOR.

### Les termites de bois sec ( Kaloterms Flavicolis )

Ce genre de termites est présent dans le sud de la France, principalement dans le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées. En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

**Dans tous les cas, la législation impose au propriétaire ou à l'occupant de signaler à la Mairie de la Commune, l'infestation, et interdit de bouger des bois, gravats ou matériaux présents sur la parcelle, sans les avoir auparavant traités.**

Les traitements

Tous les travaux de lutte contre les termites peuvent bénéficier d'avantages fiscaux dès lors; qu'entre autres, ils soient réalisés par des entreprises agréées, et d'aide financière de l'ADEME.

## Diagnostic de performance énergétique Logement (6.1)

N° : .....210123 Valable jusqu'au : ..... 12/01/2031 Type de bâtiment : .....Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ...A partir de 2006 Surface habitable : ..... 55,31 m <sup>2</sup> Adresse : ..... Les Jardins de saint Benot (N° de lot: 69) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE	Date (visite) : .....13/01/2021 Diagnostiqueur : ..GARCIA Sébastien Certification : QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES numéro C2011 obtenue le 27/09/2012 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Mr GLEESON Paul Andrew Adresse : .....	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

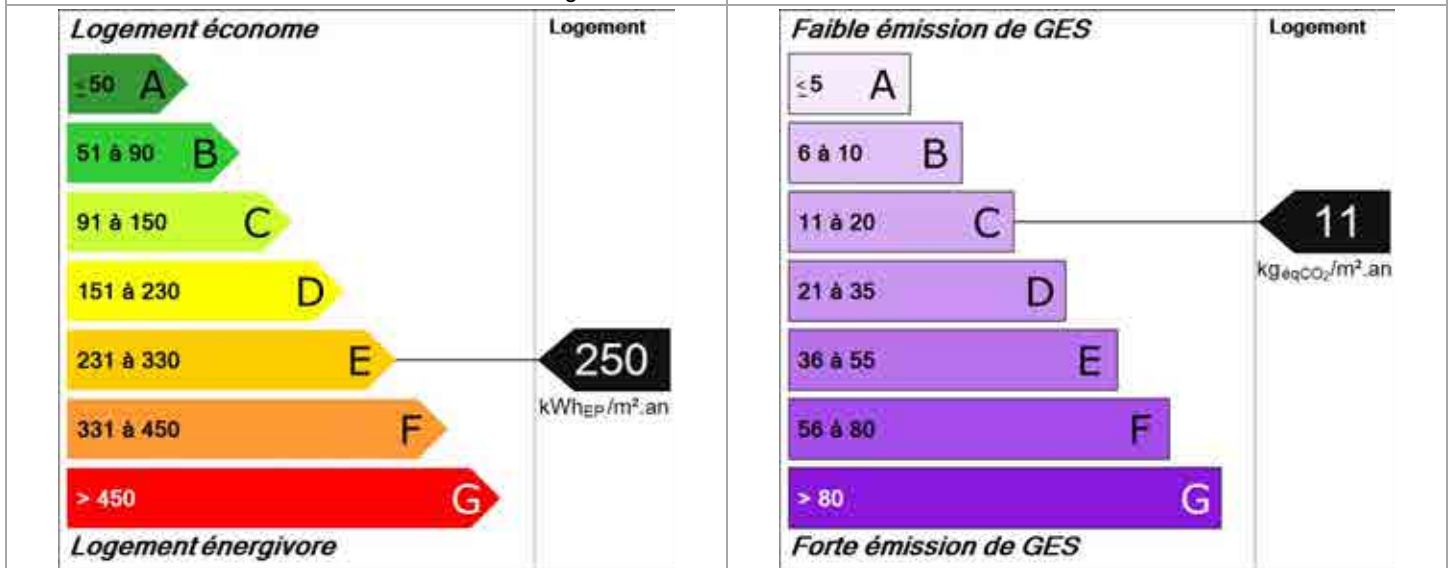
### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2111V1000169G

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 3 204 kWh <sub>EF</sub>	8 265 kWh <sub>EP</sub>	443 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 050 kWh <sub>EF</sub>	5 289 kWh <sub>EP</sub>	225 €
<b>Refroidissement</b>	Electricité : 107 kWh <sub>EF</sub>	276 kWh <sub>EP</sub>	15 €
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 5 361 kWh <sub>EF</sub>	13 830 kWh <sub>EP</sub>	806 € (dont abonnement: 124 €)

<b>Consommations énergétiques</b> (En énergie primaire) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES)</b> <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
--	--

Consommation conventionnelle : 250 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement	Estimation des émissions : 11 kg <sub>eqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an
--	--



## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Donnant sur un local chauffé	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) en combles aménagés Plafond en plaque de plâtre non isolé donnant sur un comble fortement ventilé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

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

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

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

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

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

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

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

### Commentaires

Le DPE ne consiste pas à la vérification du bon fonctionnement des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de refroidissement ou de production d'énergie.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Nota :

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC rue Borrel 81100 CASTRES sous le Numéro C2011  
Assurance RCP du Cabinet souscrite auprès de Allianz 1, cours Michelet CS30051 92076 PARIS, à échéance LE 30/09/2021*

**Diagnostic de performance énergétique**  
Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	11 Aude
	Altitude	109 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	55,31 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,53096727535708 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 61,275 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Donnant sur un local chauffé Surface : 35,385 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 30,178 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) en combles aménagés Surface : 29,21 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,44 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Plafond en plaque de plâtre non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Surface : 8,191 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, Sch : 8.2 m <sup>2</sup> non isolé, Sext : 12 m <sup>2</sup> isolé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,85
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 1,08 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 0,56 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 0,31 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface : 1,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Surface : 1,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
		Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 4,97 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm, sans argon, Absence de masque, Ujn : 4,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 4,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,95 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> K, b : 1, Construction : au nu intérieur, avec joints, dormants < 10cm	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Ext / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,24 m, Liaison Ext / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,64 m, Liaison Ext / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,38 m, Liaison Ext / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 2,34 m, Liaison Ext / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m,	

	Liaison Ext / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m, Liaison Ext / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,72 m, Liaison Ext / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 15,76 m, Liaison Ext / Mur : Psi : 0,41, Linéaire : 9,4 m
Système	Caractéristiques de la ventilation VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 236,3, Q4pa : 236,3, Hvent : 31, Hperm : 4,1
	Caractéristiques du chauffage Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) S : 55,31 m <sup>2</sup> , Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Chauffe-eau électrique (système individuel) Beccs : 1159, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,77, Fecs : 0, Vs : 200L , Installation : verticale, en volume chauffé contigüe
	Caractéristiques de la climatisation Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique

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

Ne disposant pas d'une copie du permis de construire, j'ai estimé l'âge de la maison.  
Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance Energétique des bâtiments.  
Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette mme maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe ^ 20° ou 22), les consommations du mme bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est ds lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de d'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énerétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement, par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

-en présence d'un systme de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées ^ foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

-Les besoins de chauffage sont calculés sur la base des degrés-heures moyens sur 30 ans par le département. Les degrés-heures sont égaux ^ la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est infŽérieure à 18°, de la diffŽrence entre 18° et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'une réduction des températures ^ 16° pendant la nuit de 22h à 6h.

-Aux 18° assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte ^ travers une contribution forfaitaire avec 1° permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°

-Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent tres responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses de calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraine des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air de la ventilation, etc.).



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

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI  
4 RUE DES LAURIERS  
11200 FABREZAN  
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808108864.

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

Assainissement Autonome - Collectif  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic radon  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites

Dossier technique amiante  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Exposition au plomb (CREP)  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives  
Diagnostic plomb Avant vente/Location  
Etat des risques et pollutions

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 23/09/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

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

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

<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable Du 27/09/2017 au 15/04/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 16/04/2019 au 26/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 18/10/2017 au 17/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 16 avril 2019

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

Numéro de dossier : 210123  
Date de la recherche : 19/01/2021  
Date de fin de validité : 18/07/2021



## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Les Jardins de saint Benot (69)**  
Commune : **11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE**  
Section cadastrale : **C Parcelle numéro 2071,**  
Coordonnées GPS : **43.082815 2.695604**

## Exposition aux risques

Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Inondation	PPRn	Approuvé	NON	-
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	-	Informatif	NON	-
Mouvement de terrain Argile	-	Informatif	OUI	-
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	-	Informatif	OUI	-
Mouvement de terrain Glissement de terrain	-	Informatif	NON	-
Risque sismique niveau 2 : Faible			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



# Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble Les Jardins de saint Benot (69) code postal ou Insee 11220 commune SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

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

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

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

Mouvements de terrain  Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit et non encore approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt approuvé oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1  Zone 2  Zone 3  Zone 4  Zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente \* catastrophe naturelle minière ou technologique oui  non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Mr GLEESON Paul Andrew

SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE /  
19/01/2021

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Aude

Adresse de l'immeuble : Les Jardins de saint Benot (69) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/11/2005	15/11/2005	16/02/2006	28/02/2006	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2008	30/09/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Etabli le :** 19/01/2021

**Signature :**

**Vendeur :** Mr GLEESON Paul Andrew

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement

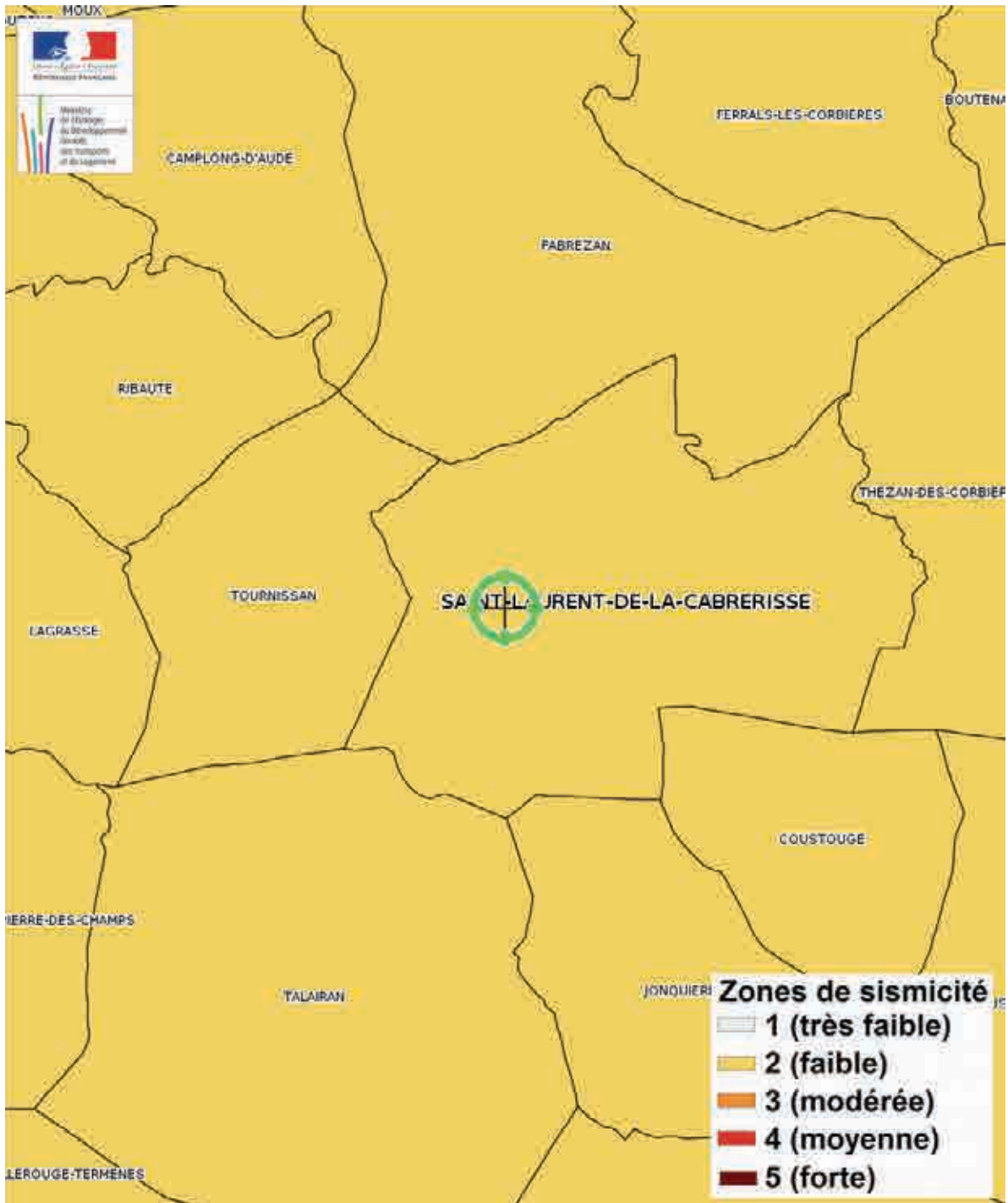


Extrait de cadastre

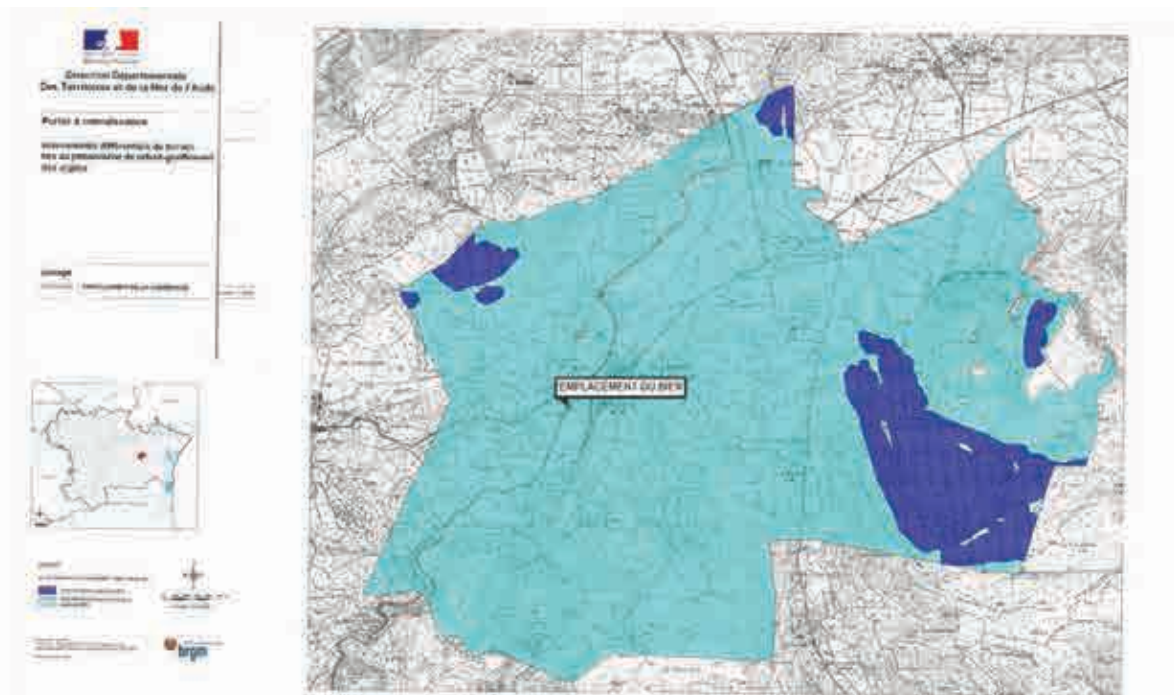


# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

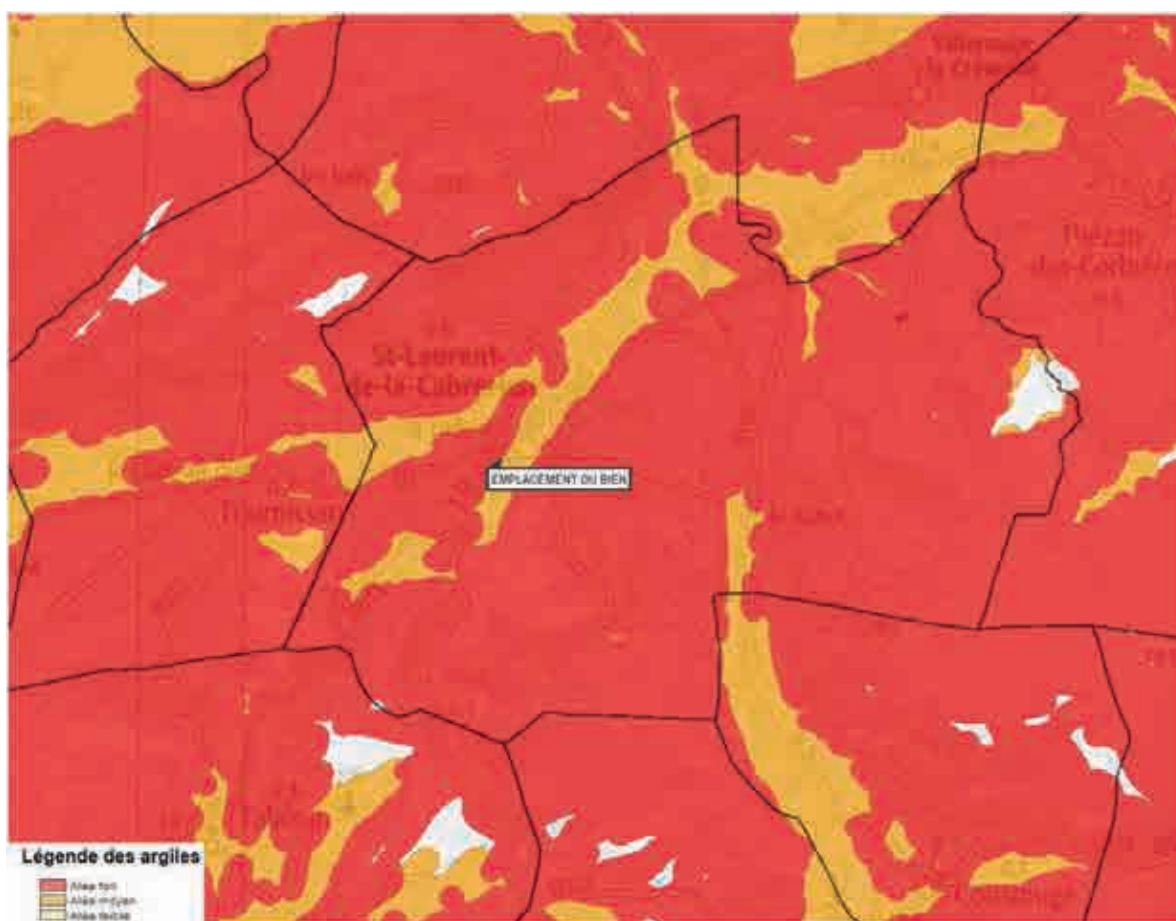
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



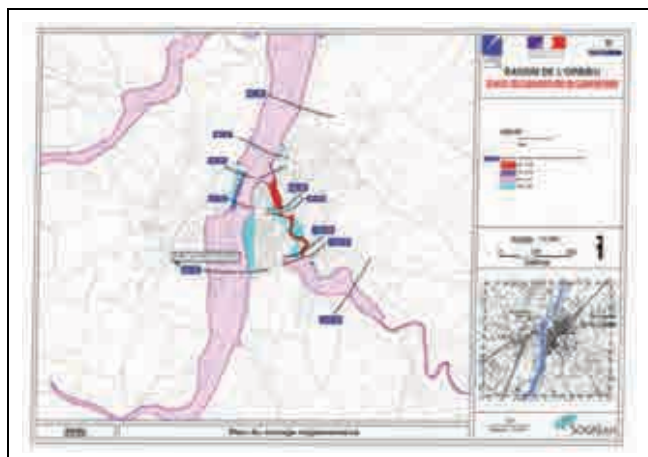
Zonage réglementaire sur la sismicité



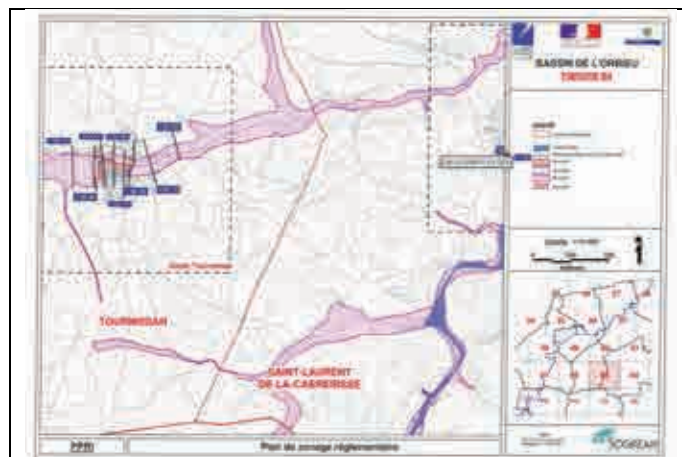
**Mouvement de terrain Argile**



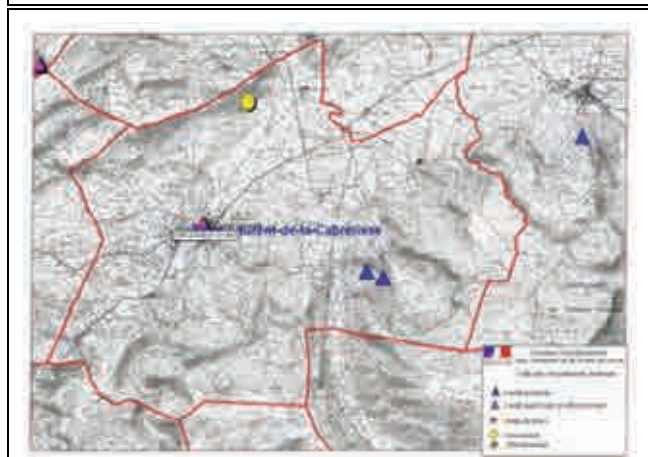
**Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**



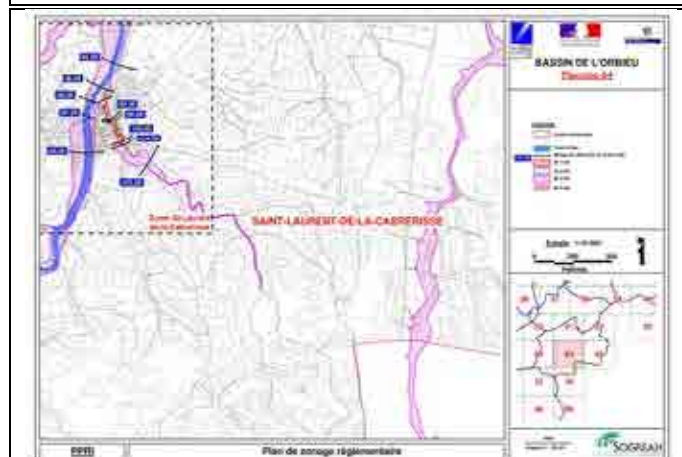
Inondation



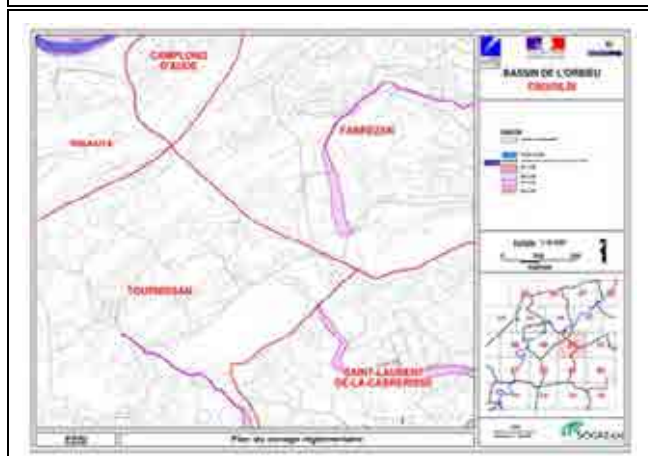
Inondation



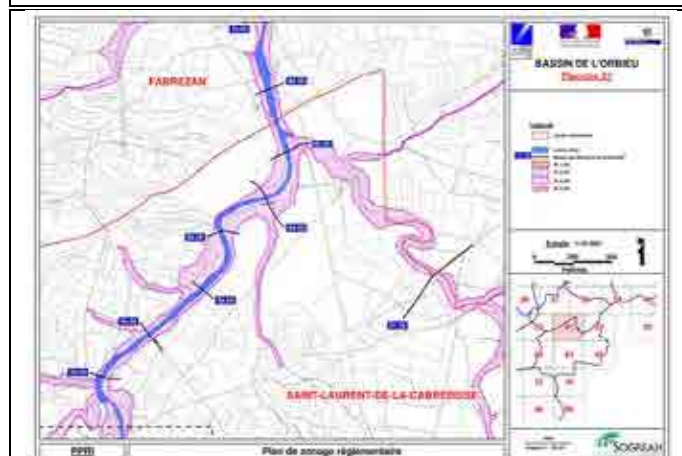
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Mouvement de terrain Glissement de terrain



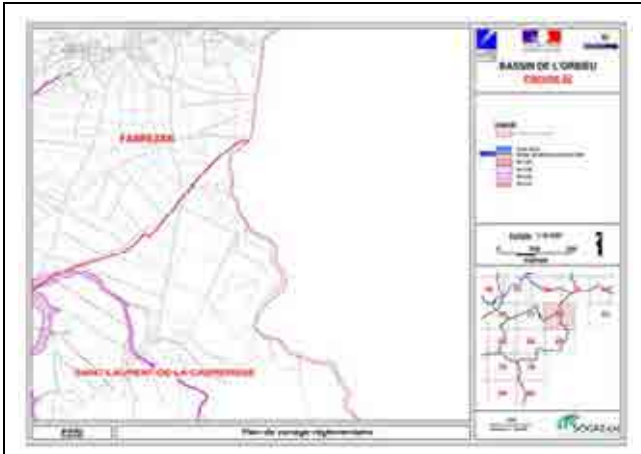
Inondation



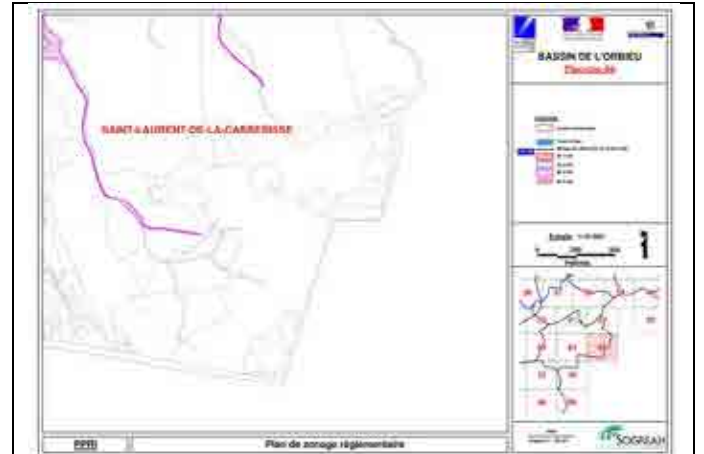
Inondation



Inondation



Inondation



Inondation



**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](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
Montjol	11250	Pezens	11288	Roquafort-des-Corbières	11322	Saint-Nazaire-d'Aude	11360
Montlaur	11251	Pieusse	11289	Roquetaillade	11323	Saint-Papoul	11361
Montolieu	11253	Plaigne	11290	Roubia	11324	Saint-Pierre-des-Champs	11363
Montréal	11254	Plavilla	11291	Rouffiac-d'Aude	11325	Saint-Polycarpe	11364
Montredon-des-Corbières	11255	Pomas	11292	Rouffiac-des-Corbières	11326	Saint-Sernin	11365
Montséret	11256	Pomy	11294	Roullens	11327	Sainte-Colombe-sur-Guette	11335
Monze	11257	Port-la-Nouvelle	11296	Routier	11328	Sainte-Colombe-sur-Hers	11336
Moussan	11258	Portel-des-Corbières	11298	Rouvenac	11329	Sainte-Eulalie	11340
Moussoufens	11259	Pouzols-Minervois	11299	Rustiques	11330	Sainte-Valière	11366
Mouthoumet	11280	Pradelles-en-Val	11298	Saint-Amans	11331	Saïssac	11367
Moux	11261	Preixan	11299	Saint-André-de-Roquetaing	11332	Saillères-Cabardès	11368
Narbonne	11262	Puginier	11300	Saint-Benoît	11333	Saillères-d'Aude	11369
Nébian	11263	Pulchérie	11301	Saint-Couat-d'Aude	11337	Salins-d'Aude	11370
Néviac	11264	Puylaurens	11302	Saint-Couat-du-Razès	11338	Salles-sur-Hers	11371
Nort-de-Sault	11265	Puivert	11303	Saint-Denis	11339	Salvezinès	11372
Omaisons	11267	Quillan	11304	Saint-Ferriol	11341	Salza	11374
Ossais	11268	Quintillan	11305	Saint-Frichoux	11342	Seignalens	11375
Ouveillan	11269	Quirbajou	11306	Saint-Gaudéric	11343	Serres	11377
Padern	11270	Raisac-d'Aude	11307	Saint-Hilaire	11344	Servès-en-Val	11378
Palairac	11271	Raisac-sur-Lampy	11308	Saint-Jean-de-Barrou	11346	Sigean	11379
Palaja	11272	Rennes-le-Château	11309	Saint-Jean-de-Paracol	11348	Sonnac-sur-Hers	11380
Paraza	11273	Rennes-les-Bains	11310	Saint-Julia-de-Bec	11347	Sougraigne	11381
Pauligne	11274	Ribaute	11311	Saint-Julien-de-Briole	11348	Southernets	11382
Paziols	11276	Ribouisse	11312	Saint-Just-et-le-Bézu	11350	Soullhe	11383
Pech-Luna	11278	Ricaud	11313	Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse	11351	Soutatgé	11384
Pécharic-et-le-Py	11277	Rieux-en-Val	11314	Saint-Louis-et-Parahou	11352	Soupeux	11385
Pennauiac	11278	Rieux-Minervois	11315	Saint-Marcel-sur-Aude	11353	Talairan	11386
Pépieux	11280	Rivel	11316	Saint-Martin-de-Villereglan	11354	Taurize	11387
Pexiora	11281	Rodome	11317	Saint-Martin-des-Puits	11354	Termes	11388
Peyrefitte-du-Razès	11282	Roquecourbe-Minervois	11318	Saint-Martin-Lalande	11356	Terroles	11389
Peyriac-de-Mer	11285	Roquefère	11319	Saint-Martin-le-Vieil	11357	Thézan-des-Corbières	11390
Peyriac-Minervois	11286	Roquefeuil	11320	Saint-Martin-Lys	11358	Tourmissan	11392
Peyrolles	11287	Roquafort-de-Sault	11321	Saint-Michel-de-Lanès	11359	Tourouzeille	11393





Numéro de dossier	210123
Date de réalisation	19/01/2021
Localisation du bien	Les Jardins de saint Benot (69) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE
Désignation du vendeur	Mr GLEESON Paul Andrew
Désignation du de l'acquéreur	

## Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p><b>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</b></li> <li>- <b>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Fait le 19/01/2021</b></p>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

**Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.**

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(Gérée par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

## Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

✓ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.  
✓ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

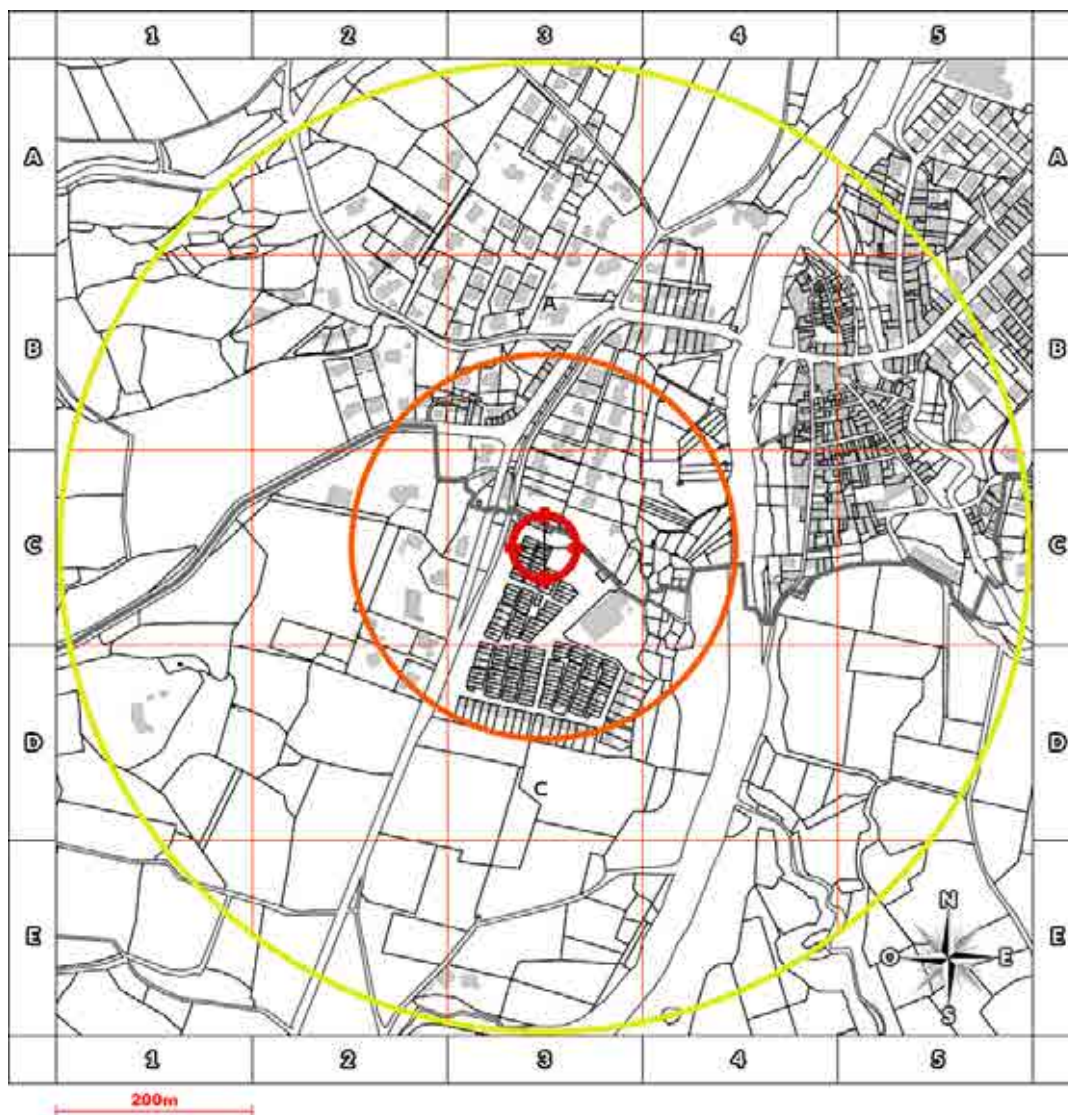
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?






Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.





### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». **(Extrait du Décret)**

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

### Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			



Numéro de dossier	210123
Date de réalisation	19/01/2021
Localisation du bien	Les Jardins de saint Benot (69) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE
Désignation du vendeur	Mr GLEESON Paul Andrew
Désignation du de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

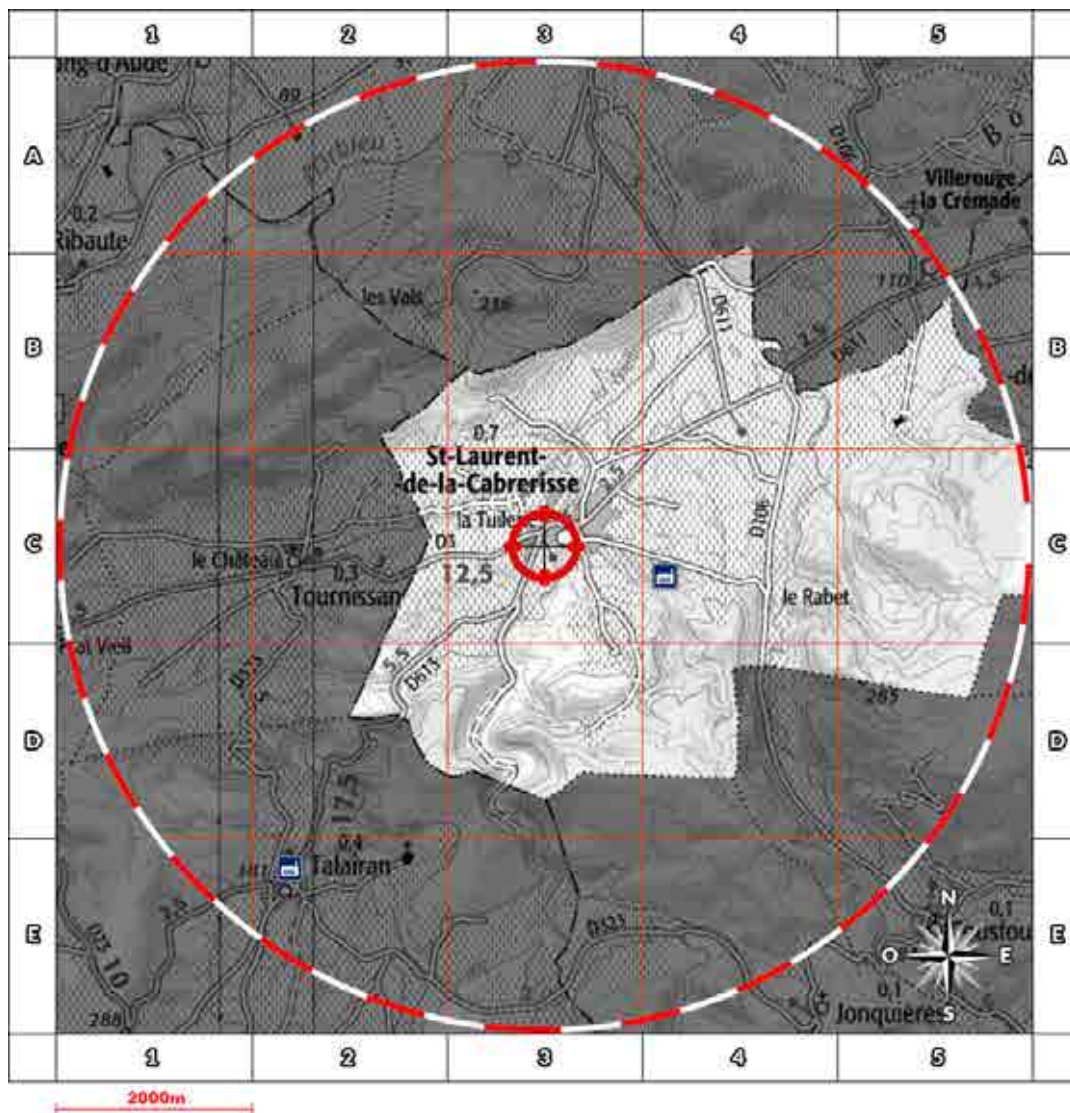
### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).








Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.

# Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE - Réalisé en date du 19/01/2021



## Légende

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Emplacement du bien

## Situation


- AP** Adresse Postale
- CC** Centre de la commune
- CP** Coordonnées Précises
- VI** Valeur Initiale

## Etat Seveso

- NS** Non Seveso
- SSH** Seveso Seuil Haut
- SSB** Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE situées sur la commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE et à moins de 5000m du bien**

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	C4	AP	SCV LE CELLIER DES DEMOISELLES	5, rue cave 11220 ST LAURENT DE LA CABRERISSE	En fonctionnement Autorisation	NS

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 210123  
Date de la recherche : 19/01/2021

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.

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

n° [ ] du [ ] mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : Les Jardins de saint Benot (69)  
code postal ou Insee : 11220  
commune : SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

## 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  
révisé  approuvé  oui  non   
date [ ]

1 Si oui, nom de l'aérodrome : [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
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 A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterdecies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de 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 présent en compte

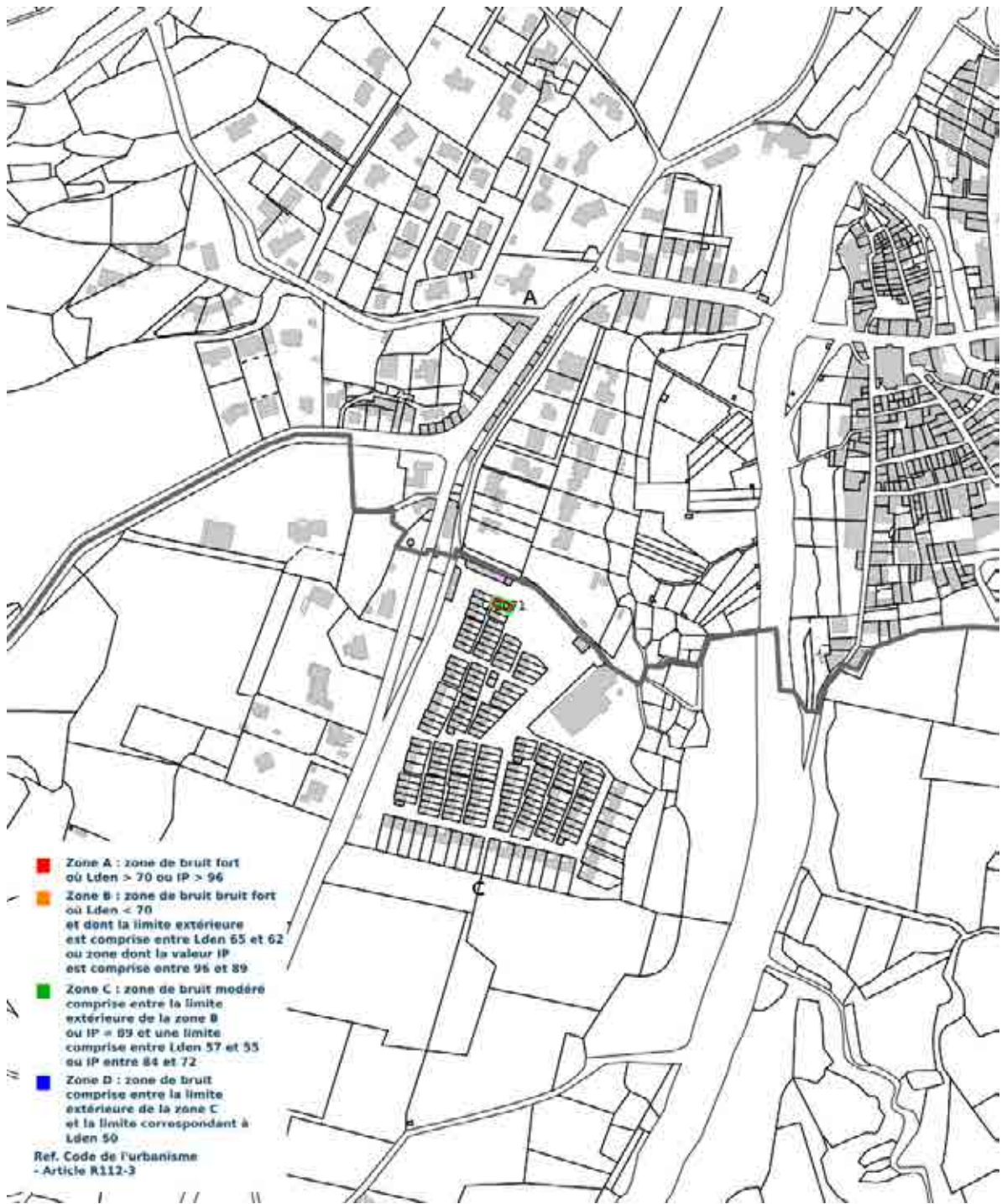
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur - Locataire
Mr GLEESON Paul Andrew	SAINTE-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE / 19/01/2021	

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



**Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit**



**PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES**

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

**Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports**