



CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies
2, rue Vincent Van Gogh
32000 AUCH

Tél : 05 62 051 057
agenda32tc@yahoo.fr

Mr LEJEUNE

Dossier N° 21-10-21690

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
Résidence Soleil du Gers
2, rue Jean Monnet - Appt B12
32000 AUCH

Date d'édition du dossier
07/10/2021
Donneur d'ordre
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Résidence Soleil du Gers
2, rue Jean Monnet - Appt B12
32000 AUCH

Date d'édition du dossier
07/10/2021
Donneur d'ordre
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT

Réf. cadastrale
BP / 59-80
N° lot
NC

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
06/04/2022



DPE

167 kWh/m²/an



C

167 kWh/m²/an



A

5 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
06/10/2031



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) –
Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
06/04/2022



SURFACE CARREZ

54.65 m²

Surface non prise en compte : 10.36 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **Résidence Soleil du Gers
2, rue Jean Monnet - Appt B12
32000 AUCH**

Référence cadastrale : **BP / 59-80**

Lot(s) de copropriété : **NC** N° étage : **1er**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **2008**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – 26-28, rue de Madrid 75008 PARIS 8EME
ARRONDISSEMENT**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Autre**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Pascal CRUCIS**
Certification n°C2586 délivrée le 20/01/2021 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100
CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES CAYON**
Z.I. Engachies 2, rue Vincent Van Gogh – 32000 AUCH
N° SIRET : **499 234 391 00021**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **21-10-21690 #T**

Ordre de mission du : **01/10/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6, L126-24, L131-3 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Niveau inspecté

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Entrée</p> 	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Rangement porte Bois, Sol Revêtement plastique	Absence d'indice
<p>Salle de bains</p> 	Mur Faïence, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Sol Revêtement plastique	Absence d'indice
<p>Chambre 1</p> 	Fenêtre PVC, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Rangement porte Bois, Sol Revêtement plastique, Volets PVC	Absence d'indice
<p>Chambre 2</p> 	Fenêtre PVC, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Rangement porte Bois, Sol Revêtement plastique, Volets PVC	Absence d'indice
<p>Séjour-cuisine</p> 	Fenêtre PVC, Mur Faïence, Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Sol Revêtement plastique, Volets PVC	Absence d'indice
<p>WC</p> 	Mur Plâtre Peinture, Plafond Plâtre Peinture, Plinthes PVC, Porte et encadrement Bois et Métal, Sol Revêtement plastique	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Balcon</p> 	<p style="text-align: center;">Garde Corps Métal, Mur Enduit, Plafond Enduit Peinture, Sol Ciment</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>

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

Néant

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

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellullosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellullosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du 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 : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur

Autres constatations

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable.



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **01/10/2021** (*temps passé sur site : 1h30*)

État rédigé à **AUCH**, le **07/10/2021**

Opérateur de diagnostic : **Pascal CRUCIS**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 06/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies
2, rue Vincent Van Gogh
32000 AUCH

Tél : 05 62 051 057

SIRET : 499 234 391 00021 – APE : 7112B

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

ANNEXES



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CABINET D'EXPERTISES CAYON**
Monsieur Thierry CAYON
2 rue Vincent Van Gogh
Z.I. Engachies
32000 AUCH

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Néanmoins AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millimètres de copropriété, tanièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 25 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de France, 92127 Nanterre Cedex 721 091 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateurs d'assurances autorisés de l'UE - art. 205 C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C2686

Monsieur Pascal CRUCIS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 5006
POMME DISPOSITIF SUR
WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Ambiant avec mention	Certificat valable Du 18/11/2020 au 17/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 09/12/2020 au 08/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/01/2021 au 19/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 30/12/2020 au 29/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 09/12/2020 au 08/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/11/2020 au 17/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 22 septembre 2020

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](http://www.qualixpert.com) www.qualixpert.com.

Tel : 09 69 72 06 13 - Fax : 09 69 72 87 87 - www.qualixpert.com
LCC QUALIXPERT
SAS au capital de 200 000 euros - APE 7120Z - RCS Nanterre SIRET 493 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Thierry CAYON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA
Cabinet CAYON
2, rue Vincent Van Gogh - 32000 AUCH
SIRET 499 234 391 00021 - APE 7112B

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



adresse : **Résidence Soleil du Gers 2, rue Jean Monnet - Appt B12 32000 AUCH**

type de bien : appartement

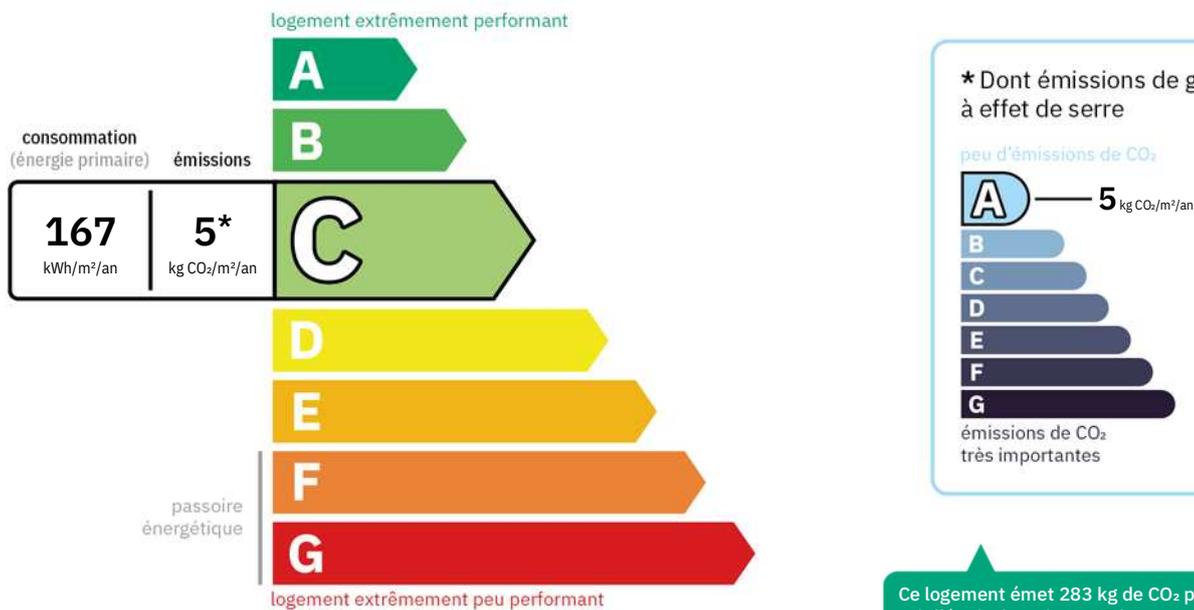
année de construction : 2008

surface habitable : **54.65 m²** véranda chauffée : **0.00 m²** total : **54.65 m²**

propriétaire : LEJEUNE

adresse : 32000 AUCH

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 283 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 467 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **610 €** et **870 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies 2, rue Vincent Van Gogh
32000 AUCH

diagnostiqueur : Pascal CRUCIS

tel : 05 62 051 057

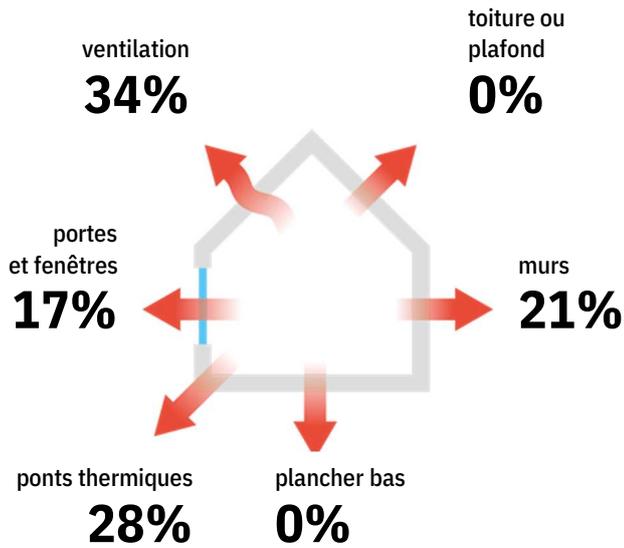
email : agenda32tc@yahoo.fr

n° de certification : C2586

organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

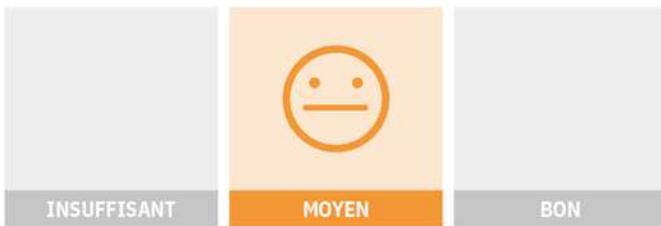


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation) *



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



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

* 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	 électrique	4 011 (1 744 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 44%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4 263 (1 853 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 46%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 0%
 éclairage	 électrique	248 (108 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3%
 auxiliaires	 électrique	628 (273 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 7%
énergie totale pour les usages recensés		9 150 kWh (3 978 kWh é.f.)	entre 610 € et 870 € 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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -25% sur votre facture **soit -106€ par an**

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

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

astuces

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

**Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

41ℓ consommés en moins par jour,
c'est -20% sur votre facture **soit -87€ par an**

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Donnant sur un local chauffé	très bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 3 200 à 4 800 €

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

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 2 400 à 3 600 €

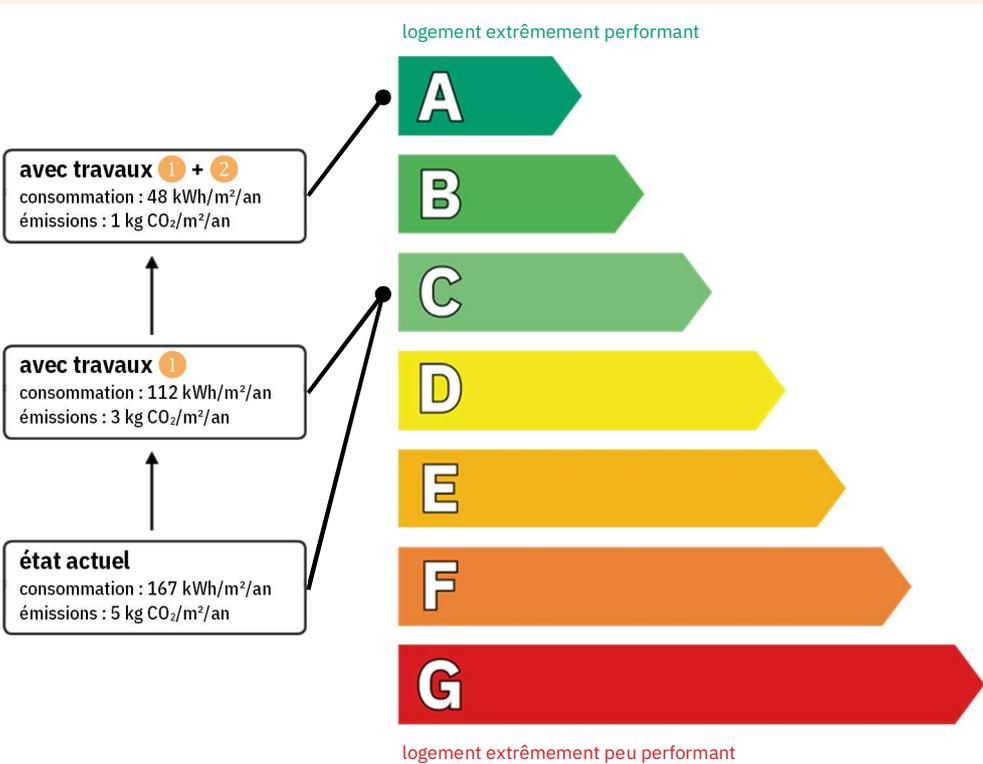
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

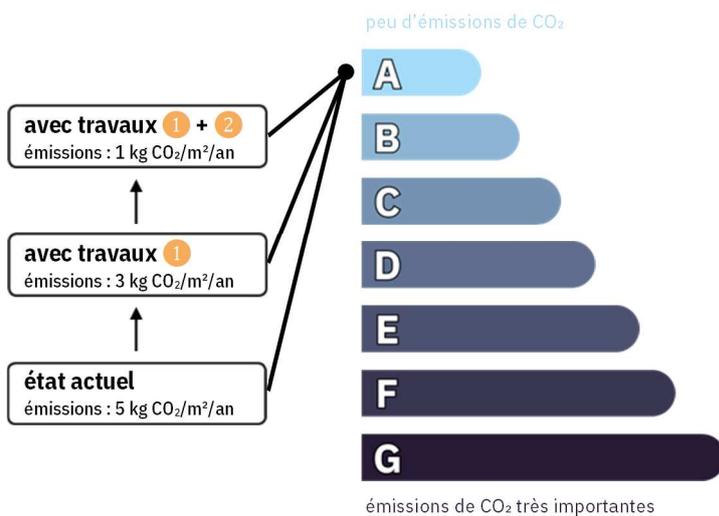
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.17]**

Référence du DPE : **Dossier N° 21-10-21690 #D**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **01/10/2021**

Invariant fiscal du logement : **Sans objet**

Référence de la parcelle cadastrale : **BP / 59-80**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements



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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés, et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant du classement du bien et des estimations de consommations ainsi que des coûts correspondants.

Le ministère du Logement a indiqué le 24 septembre 2021 que la version du moteur de calcul du nouveau logiciel DPE, mise en ligne par leurs services, comportait des bugs entraînant des inexactitudes dans la notation et le rapport du DPE. Il a recommandé la suspension des DPE pour les immeubles construits avant 1975. Mais cette consigne du ministère n'exonère pas le propriétaire / bailleur de son obligation de produire un DPE lors de la signature d'un acte. Il faudra vraisemblablement le rééditer après correction du logiciel. Cela pourrait modifier la notation du DPE.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	32 Gers
Altitude	donnée en ligne	168 m
Type de bien	mesurée ou observée	Appartement
Année de construction	estimée	2008
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	54.65 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,4 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface du mur	mesurée ou observée 32,61 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	mesurée ou observée 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Année isolation	document fourni 2006 - 2012
Mur 2	Surface du mur	mesurée ou observée 29,64 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée un local chauffé
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu
	Isolation	mesurée ou observée non

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Umur0 (paroi inconnue)	✘ valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3	Surface du mur	🔍 mesurée ou observée 4,85 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 mesurée ou observée des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 mesurée ou observée 197 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	🔍 mesurée ou observée 117 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 mesurée ou observée non isolé
	Matériau mur	🔍 mesurée ou observée Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 mesurée ou observée = 20 cm
	Isolation	🔍 mesurée ou observée non
	Plancher	Surface de plancher bas
Type de local non chauffé adjacent		🔍 mesurée ou observée un local chauffé
Type de pb		🔍 mesurée ou observée Plancher inconnu
Isolation : oui / non / inconnue		🔍 mesurée ou observée non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 mesurée ou observée 54,65 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 mesurée ou observée un local chauffé
	Type de ph	🔍 mesurée ou observée Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍 mesurée ou observée non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 mesurée ou observée 1.08 m²
	Placement	🔍 mesurée ou observée Mur 1
	Orientation des baies	🔍 mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	🔍 mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	🔍 mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	🔍 mesurée ou observée Air
	Type volets	🔍 mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍 mesurée ou observée 1.08 m²
	Placement	🔍 mesurée ou observée Mur 1
	Orientation des baies	🔍 mesurée ou observée Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	🔍 mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	🔍 mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	🔍 mesurée ou observée Air
	Type volets	🔍 mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 mesurée ou observée Absence de masque lointain	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 mesurée ou observée	3.44 m²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Épaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	 mesurée ou observée
Placement		 mesurée ou observée	Mur 3
Type de porte		 mesurée ou observée	Porte opaque pleine isolée
Longueur Pont Thermique		 mesurée ou observée	5.06 m
Positionnement de la menuiserie		 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 mesurée ou observée	Mur 1 / Plancher Int.
	Type isolation	 mesurée ou observée	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée	15.9 m
Pont Thermique 2	Type PT	 mesurée ou observée	Mur 1 / Plancher
	Type isolation	 mesurée ou observée	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée	15.9 m

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 mesurée ou observée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 document fourni	2008
	Énergie utilisée	 mesurée ou observée	Électrique
	Façades exposées	 mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant	 mesurée ou observée	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 mesurée ou observée	Électrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Surface chauffée par chaque générateur	 mesurée ou observée	54,65
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2008
	Énergie utilisée	 mesurée ou observée	Électrique
	Type émetteur	 mesurée ou observée	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 mesurée ou observée	divisé
	Équipement intermittence	 mesurée ou observée	Avec intermittence centrale avec minimum de température
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	1
	Type générateur	 mesurée ou observée	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2015

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Energie utilisée		mesurée ou observée	Electrique
Chaudière murale		mesurée ou observée	non
Type de distribution		mesurée ou observée	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production		mesurée ou observée	accumulation
Volume de stockage		mesurée ou observée	200 L

Attestation d'assurance

*** RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CABINET D'EXPERTISES CAYON**
Monsieur Thierry CAYON
2 rue Vincent Van Gogh
Z.I. Engachies
32000 AUCH

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Néanmoins AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millimètres de copropriété, tanchèmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réajustement en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 25 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasse de l'Acte - 92127 Nanterre Cedex 721 091 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C2686

Monsieur Pascal CRUCIS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 5006
POUR LES
DIAGNOSTICS SUR
WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Ambiant avec mention	Certificat valable Du 18/11/2020 au 17/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 09/12/2020 au 08/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/01/2021 au 19/01/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 30/12/2020 au 29/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 09/12/2020 au 08/12/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/11/2020 au 17/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 défrassant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 22 septembre 2020

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 [LCCP QUALIXPERT](http://LCCPQUALIXPERT) www.qualixpert.com.

Tel : 09 69 72 06 13 Fax : 09 69 72 02 87
110 Certification de compétence version N 2019 version N 0102
Sert ou capital de 2000 euros - APE 71205 - RCS Cochin SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Thierry CAYON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA
Cabinet CAYON
2, rue Vincent Van Gogh - 32000 AUCH
SIRET 499 234 391 00021 - APE 7112B

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 21-10-21690
Réalisé par Thierry CAYON
Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES CAYON

Date de réalisation : 7 octobre 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2013087-0007 du 28 mars 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Résidence Soleil du Gers - 2, rue Jean Monnet - Appt B12
32000 Auch
Parcelle(s) :
BP0059, BP0080
Vendeur
MR LEJEUNE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation...	révisé	28/02/2014	oui	non
PPRn	Inondation	révisé	31/08/2018	non	non
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2013087-0007** du **28/03/2013**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : **07/10/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : BP0059, BP0080

Résidence Soleil du Gers 32000 Auch

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriels Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

significatif zone 3 faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

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

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

oui non

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

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

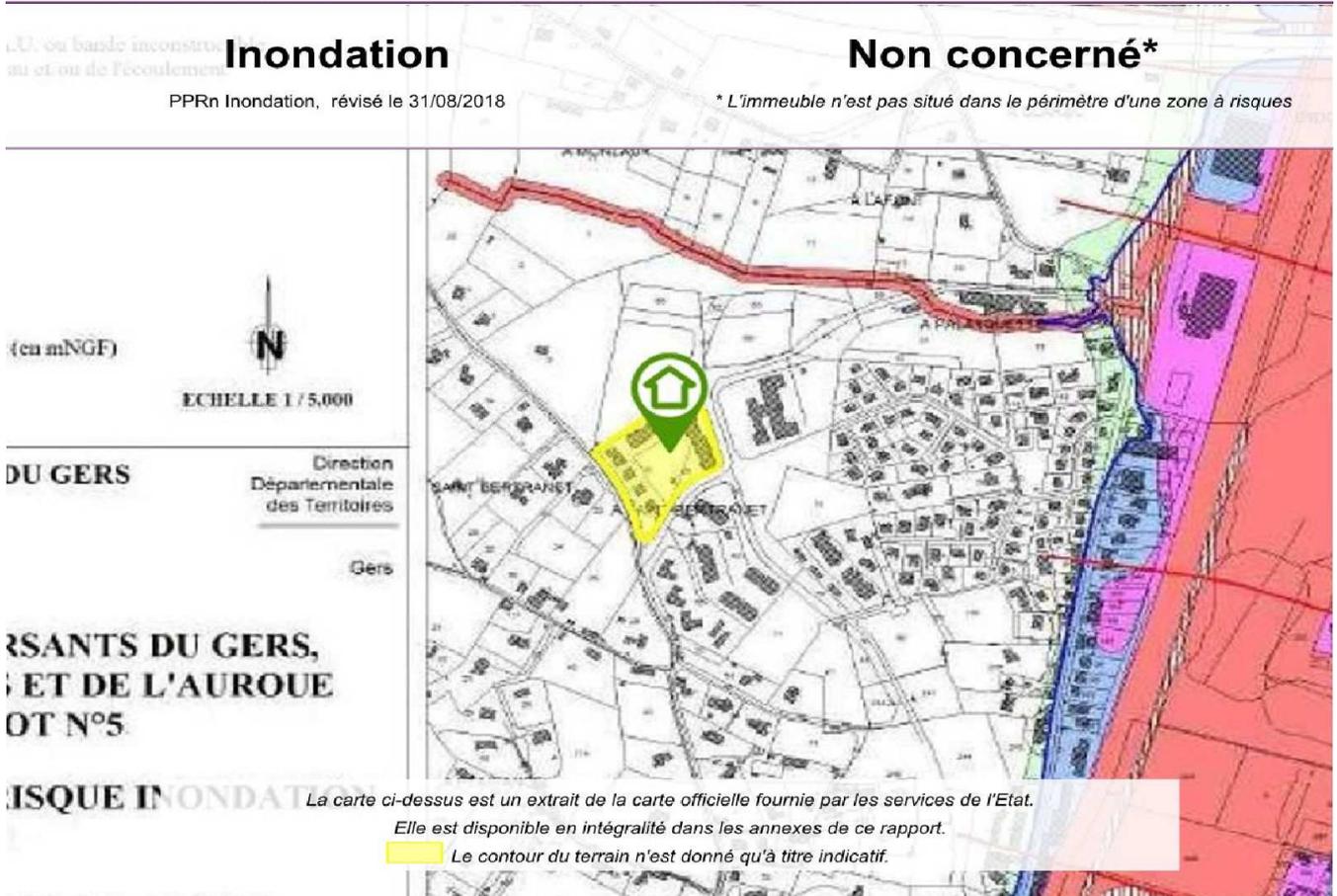
oui non

selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PREF-DCL-32-2019-02-22-013 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur **MR LEJEUNE** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

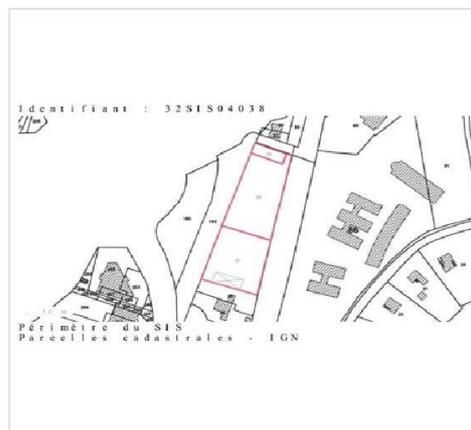
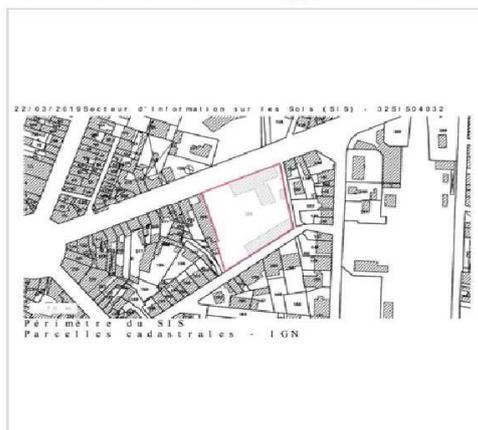
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/12/2020	30/12/2020	03/02/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	12/08/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	07/07/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2015	30/09/2015	21/10/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	11/02/2013	11/02/2013	06/08/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2012	31/12/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/2003	04/02/2003	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	17/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/09/1999	25/09/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	30/06/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1993	31/12/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1993	30/09/1993	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1992	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Auch - Gers
Commune : Auch

Adresse de l'immeuble :
Résidence Soleil du Gers - 2, rue Jean Monnet -
Appt B12
Parcelle(s) : BP0059, BP0080
32000 Auch
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MR LEJEUNE

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, révisé le 28/02/2014

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES CAYON en date du 07/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2013087-0007 en date du 28/03/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain révisé le 28/02/2014

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Le BIEN est également concerné par :

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2013087-0007 du 28 mars 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, révisé le 28/02/2014

Légende du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, révisé le 28/02/2014

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 31/08/2018

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Direction
Départementale des
Territoires



Service Eau et Risques
Unité Risques Naturels et
Technologiques

ARRÊTÉ N° 2013087-0007
relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et
technologiques majeurs de biens immobiliers

Le Préfet de la Gironde,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L124-1, L125-5, R125-23 à R125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le code des assurances et notamment ses articles L125-1, L128-1 et L128-2 ;

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 de territoire français ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

VU l'arrêté préfectoral n° 2011167-0009 du 16 juin 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers en zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques ou en zone de sismicité ;

VU les arrêtés préfectoraux relatifs à des obligations d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers concernant les risques en zone PPR et/ou sismicité;

AIGNAN	2006-44-2	AVENSAC	2006-44-21
ANSAN	2006-44-3	AVERON BERGELLE	2006-44-22
ANTRAS	2006-44-4	AVEZAN	2006-44-23
ARBLADE LE BAS	2006-44-5	AYGUETINTE	2006-44-24
ARBLADE LE HAUT	2006-44-6	AYZIEU	2006-44-25
ARDIZAS	2006-44-7	BAUONNETTE	2006-44-26
ARENTEUUX	2006-44-8	BARCELONNE DU GERS	2006-44-27
ARMOUS ET CAU	2006-44-9	BARCUGNAN	2006-44-28
AUBIET	2006-44-10	BARBAN	2006-44-29
AUCHE	2006-44-11	BARIS	2006-44-30
AUJAN-MOURNEDE	2006-44-12	BASCOUS	2006-44-31
AURADE	2006-44-13	BASSOUES	2006-44-32
AURENSAN	2006-44-14	BAZIAN	2006-44-33
AURIMONT	2006-44-15	BAZUGUES	2006-44-34
AUTERIVE	2006-44-16	BEAUCAIRE	2006-44-35
AUX-AUSSAT	2006-44-17	BEAUMARCHES	2006-44-36
		BEAUMONT	2006-44-37
		BEAUPUY	2006-44-38
		BECCAS	2006-44-39
		BEDECAN	2006-44-40
		BELLEGARDE-	2006-44-41
		ADOULINS	
		BELLOC SAINT	2006-44-42
		CLAMENS	2006-44-43
		BELMONT	2006-44-44
		BERAUT	2006-44-45
		BERDOUES	2006-44-46
		BERNEDE	2006-44-47
		BERCAC	2006-44-48
		BETCAVE AGUIN	2006-44-49
		BETOUS	2006-44-50
		BETRIAN	2006-44-51
		BEZERRIL	2006-44-52
		BEZOLLES	2006-44-53
		BEZUES-BAIION	2006-44-54
		BIRAN	2006-44-55
		BIVES	2006-44-56
		BLANQUEFORT	2006-44-57
		BLAZIERT	2006-44-58
		BLOUSSON SERIAN	2006-44-59
		BONAS	2006-44-60
		BOUCGNERES	2006-44-61
		BOULAJUR	2006-44-62

Préfecture de la Gironde - 3, Place du Préfet Claude Estigne - BP10322 - 33007 AUCH CEDEX
Tél : 05 63 61 44 00 - Fax : 05 63 05 41 78 - <http://www.gironde.gouv.fr>

BOURBOULLAN	2006-44-62	CONDOM	2006-44-110	GAVARET SUR AULOSTE	2006-44-144
BOUZON GELLENAVE	2006-44-63	CORNELLAN	2006-44-111	GAZAUPOUY	2006-44-146
BRETAGNE	2006-44-64	COULOUVE	2006-44-112	GAZAY ET BACCANISSE	2006-44-147
D'ARMAGNAC	2006-44-65	MONDEBAT	2006-44-113	GEE RIVIERE	2006-44-148
BRUGNENS	2006-44-66	COURRENSAN	2006-44-114	GIMBREDE	2006-44-149
CABAT LOUMASSES	2006-44-67	COURTIES	2006-44-115	GIMONT	2006-44-150
CADELHAN	2006-44-68	CRASTES	2006-44-116	GISCARO	2006-44-151
CADEILLAN	2006-44-69	GRAVENCERES	2006-44-117	GONDRIAN	2006-44-152
CAHUZAC SUR ADOUR	2006-44-70	CUELAS	2006-44-118	GOUTZ	2006-44-153
CALLAVET	2006-44-71	DEMU	2006-44-119	GOUX	2006-44-154
CALLIAN	2006-44-72	DUFFORT	2006-44-120	HAGET	2006-44-155
CAMPAGNE	2006-44-73	DURAN	2006-44-121	HAULIES	2006-44-156
D'ARMAGNAC	2006-44-74	DURBAN	2006-44-122	HOMPS	2006-44-157
CANNET	2006-44-75	EAUZE	2006-44-123	IDRAC RESPAILLES	2006-44-158
CASSAIGNE	2006-44-76	ENCAUSSE	2006-44-124	ISLE ARNE (L)	2006-44-214
CASTELNAU	2006-44-77	ENDOUFELLE	2006-44-125	ISLE BOUZON (L)	2006-44-215
BARBARENS	2006-44-78	CASTELNAU D'ARBEU	2006-44-77	ISLE DE NOE (L)	2006-44-216
ANGLES	2006-44-79	CASTELNAU D'ARZAN	2006-44-78	ISLE JOURDAN (L)	2006-44-217
CASTELNAU D'AVIGNON	2006-44-80	CASTELNAU S/L	2006-44-79	IZOTGES	2006-44-159
CASTELNAUET	2006-44-81	AVIGNON	2006-44-82	JEGUN	2006-44-160
CASTERA	2006-44-82	CASTELNAUET	2006-44-81	JU BELLOC	2006-44-161
LECTOUROUS	2006-44-83	CASTERA	2006-44-84	JULLAC	2006-44-162
CASTERON	2006-44-85	CASTERON	2006-44-85	JULLES	2006-44-163
CASTET ARROUY	2006-44-86	CASTET ARROUY	2006-44-85	JUSTIAN	2006-44-164
CASTEX	2006-44-87	CASTEX	2006-44-87	LA ROMIEU	2006-44-471
CASTEX D'ARMAGNAC	2006-44-88	CASTEX D'ARMAGNAC	2006-44-88	LA SAUVETAT	2006-44-470
CASTILLON DEBATIS	2006-44-89	CASTILLON DEBATIS	2006-44-89	LAAS	2006-44-165
CASTILLON MASSAS	2006-44-90	CASTILLON MASSAS	2006-44-90	LABARRE	2006-44-166
CASTIN	2006-44-91	CASTIN	2006-44-91	LABARTHE	2006-44-167
CAUDMONT	2006-44-92	CAUDMONT	2006-44-92	LABARTHE	2006-44-168
CAUPENNE	2006-44-93	CAUPENNE	2006-44-93	LABASTIDE SAVES	2006-44-169
D'ARMAGNAC	2006-44-94	D'ARMAGNAC	2006-44-94	LABEJAN	2006-44-170
CAUSSENS	2006-44-95	CAUSSENS	2006-44-95	LABRIHE	2006-44-171
CAZAUEN	2006-44-96	CAZAUEN	2006-44-96	LADEVEZE RIVIERE	2006-44-172
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-97	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-97		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-98	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-98		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-99	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-99		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-100	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-100		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-101	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-101		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-102	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-102		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-103	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-103		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-104	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-104		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-105	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-105		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-106	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-106		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-107	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-107		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-108	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-108		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-109	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-109		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-110	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-110		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-111	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-111		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-112	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-112		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-113	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-113		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-114	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-114		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-115	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-115		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-116	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-116		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-117	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-117		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-118	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-118		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-119	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-119		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-120	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-120		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-121	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-121		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-122	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-122		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-123	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-123		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-124	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-124		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-125	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-125		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-126	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-126		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-127	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-127		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-128	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-128		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-129	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-129		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-130	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-130		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-131	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-131		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-132	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-132		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-133	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-133		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-134	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-134		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-135	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-135		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-136	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-136		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-137	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-137		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-138	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-138		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-139	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-139		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-140	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-140		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-141	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-141		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-142	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-142		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-143	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-143		
CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-144	CAZAUEN D'ANGLES	2006-44-144		

.../...



Article 5 : Ces éléments d'information sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 6.1 : Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à chaque commune sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Article 7.1 : Le présent arrêté doit être affiché dans les mairies des communes du département du Gers. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gers.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 9 : M. le Secrétaire général de la préfecture du Gers, M. le Directeur des services du cabinet, MM. les Sous-préfets d'arrondissements de Condom et de Mirande, M. le Directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auch, le 28 mars 2013

Le préfet

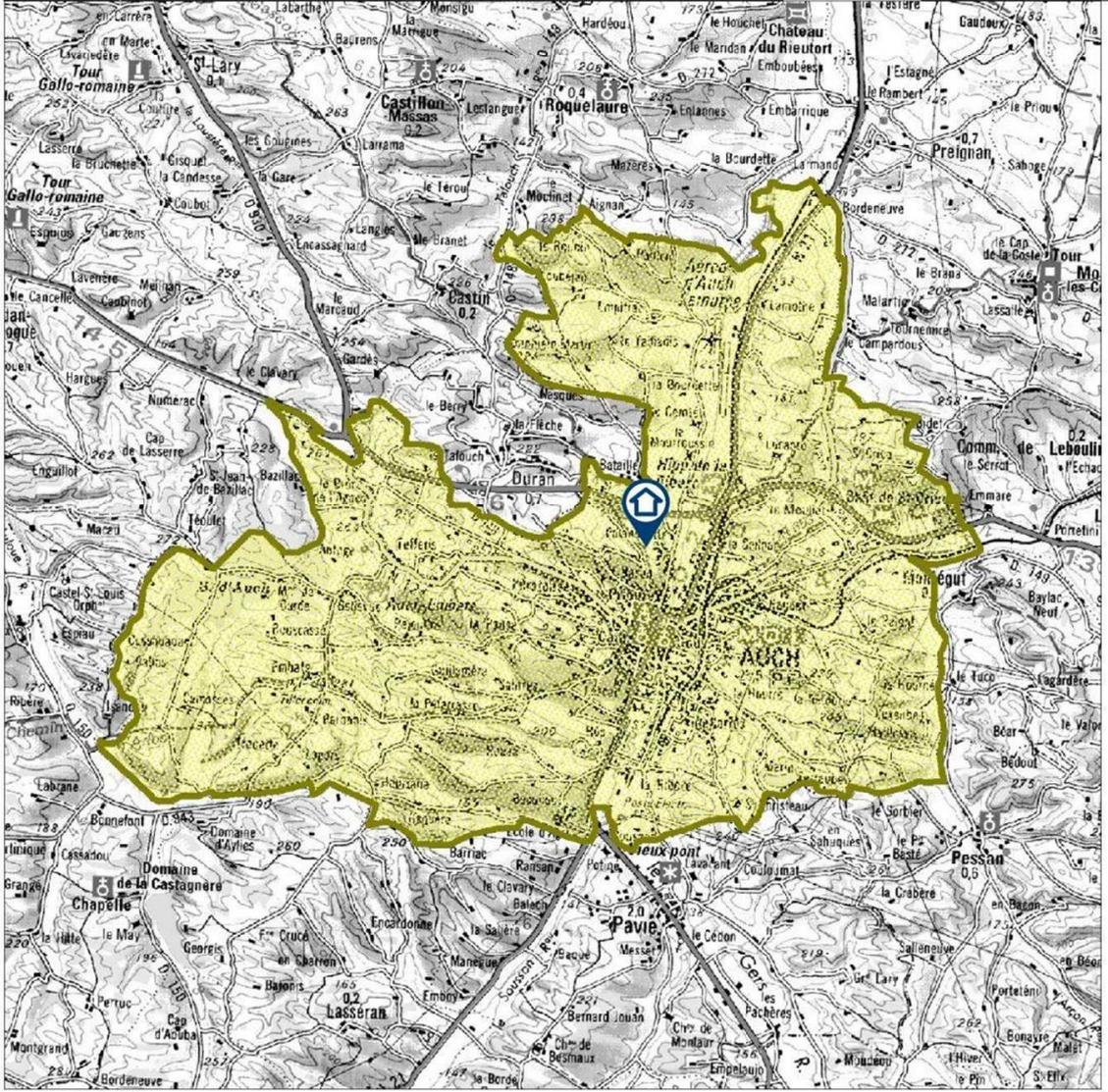


Etienne GUÉPRATTE



Information des Acquéreurs et des Locataires - Risque retrait-gonflement des argiles
(Article L125-5 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement)

32013_A_1	AUCH	
<div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></div> PPR RGA Auch (Arrêté du 03/05/2006)		

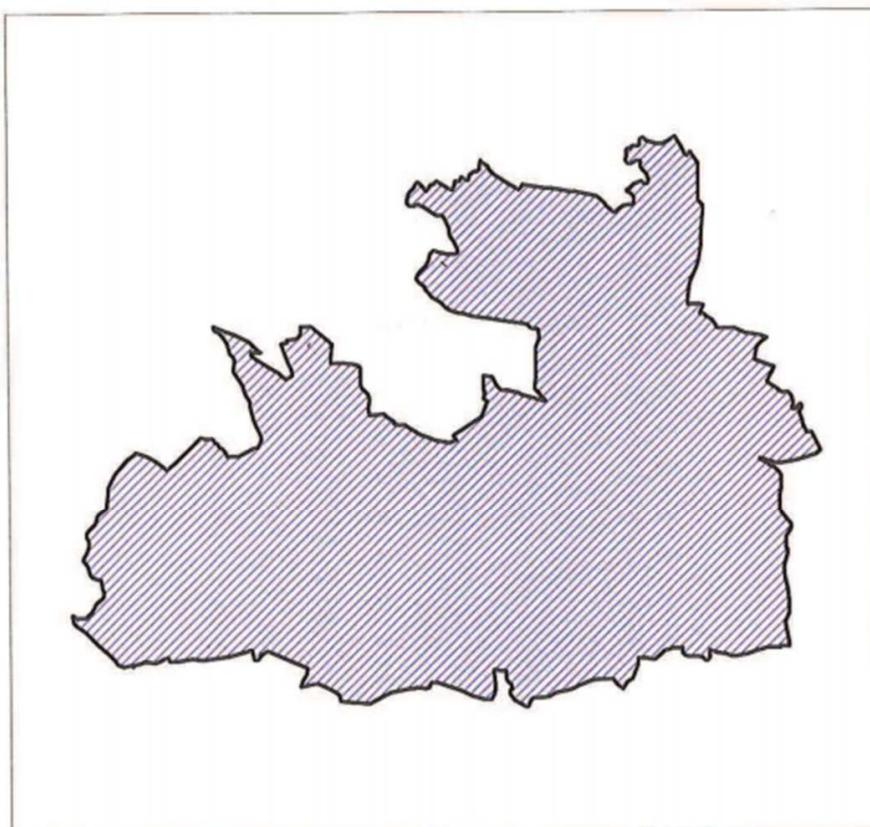


© IGN – SCAN100

 République Française Préfecture du Gers	 Présent pour l'avenir	Direction Départementale de l'Équipement du Gers	Dernière mise à jour du document : <i>mars 2008</i>
---	--	---	--

I- Carte de zonage réglementaire

AUCH

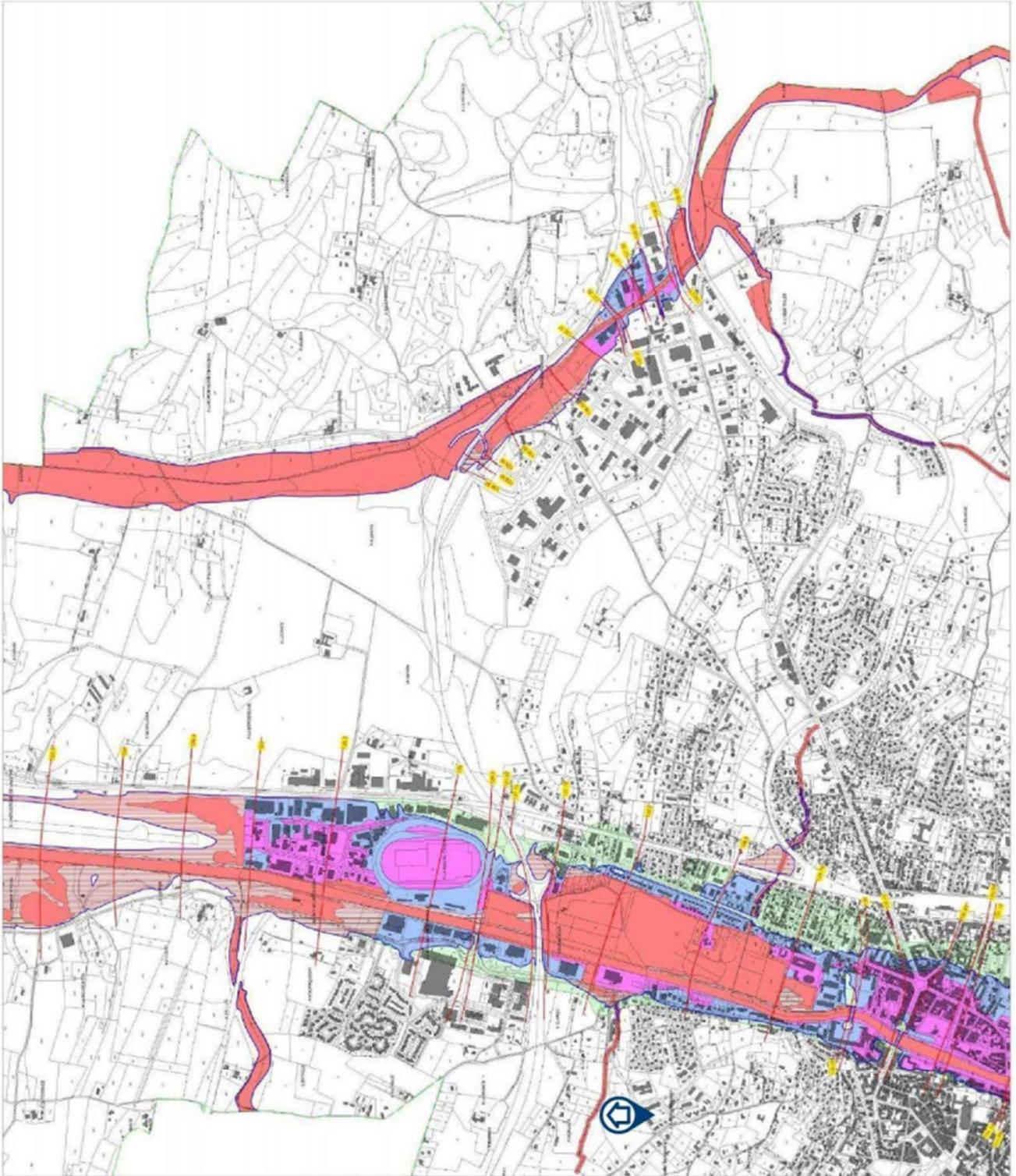


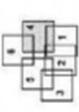
Arrondissement: Auch

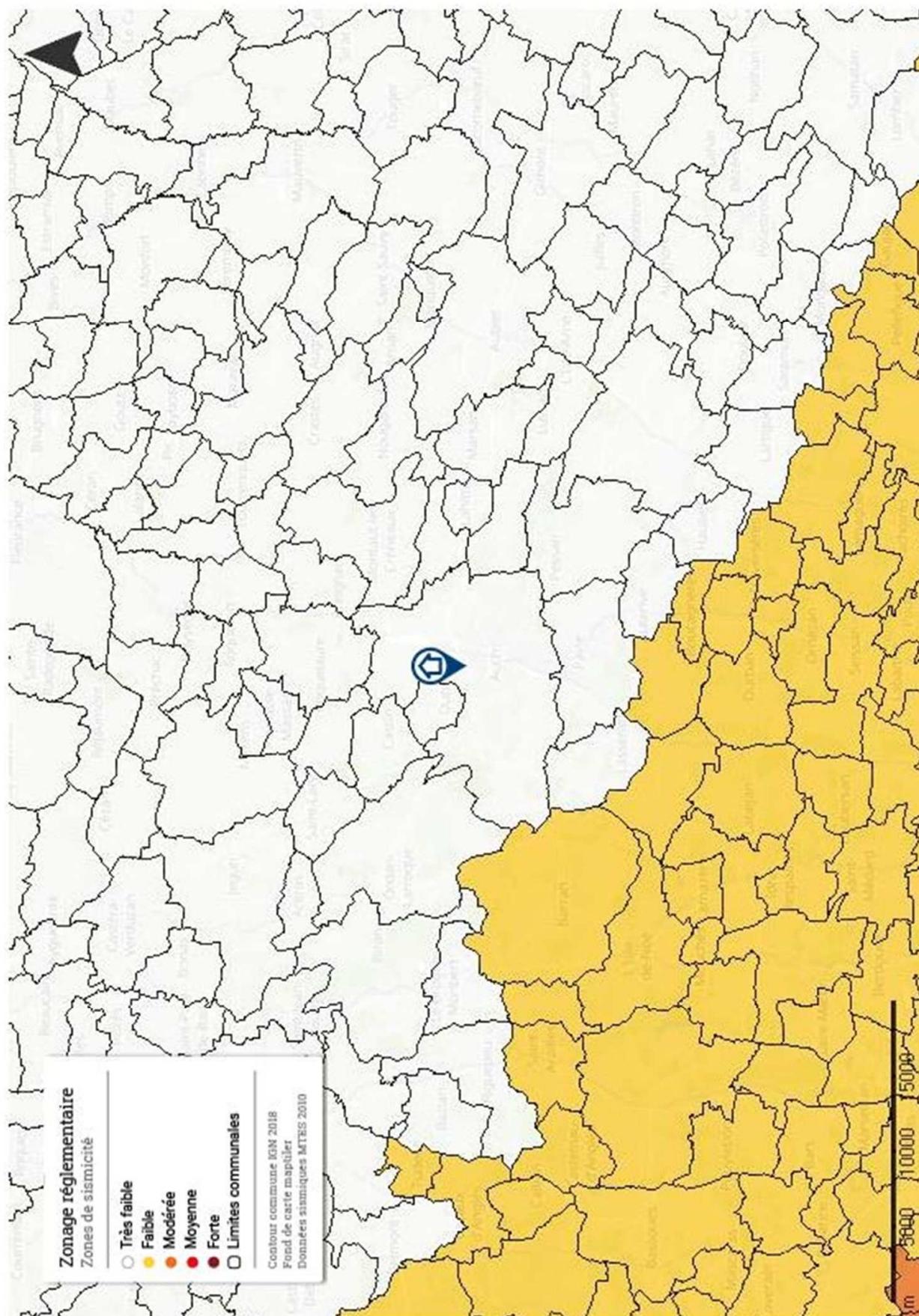
Population 1999: 21.838

 Tout le territoire communal est concerné
par la zone B2 moyennement exposée





<p>LEGENDE</p> <p>LEGNIS Lignes de la zone de délimitation Lignes cadastrales</p> <p>ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) Zone de protection des ouvrages hydrauliques (Z.P.O.) 	<p>PRÉFECTURE DE GERS Direction Départementale des Territoires et de la Mer 11000 Nogent-sur-Vernoux</p> <p>BASSINS VERSANTS DU GERS, DE L'ARRAIS ET DE L'AURQUE LOT N°5</p> <p>PLAN DE PRÉVENTION DE RISQUE D'INONDATION (P.P.R.I.)</p> <p>CARTE DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES</p> <p>COMMUNE D'ACH</p> 	<table border="1"> <tr> <td>Échelle</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>Date</td> <td>2010</td> </tr> <tr> <td>Élaboré par</td> <td>AGENDA DIAGNOSTICS</td> </tr> <tr> <td>Approuvé par</td> <td>Préfecture de Gers</td> </tr> <tr> <td>Échelle</td> <td>1:500</td> </tr> </table> <p>Étude réalisée par Géographes</p>	Échelle	1:500	Date	2010	Élaboré par	AGENDA DIAGNOSTICS	Approuvé par	Préfecture de Gers	Échelle	1:500
Échelle	1:500											
Date	2010											
Élaboré par	AGENDA DIAGNOSTICS											
Approuvé par	Préfecture de Gers											
Échelle	1:500											



Attestation d'assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : CABINET D'EXPERTISES CAYON
Monsieur Thierry CAYON
2 rue Vincent Van Gogh
Z.I. Engachies
32000 AUCH

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mèrules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 25 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Résidence Soleil du Gers 2, rue Jean Monnet - Appt B12 32000 AUCH	
Référence cadastrale :	BP / 59-80	
Lot(s) de copropriété :	NC	N° étage : 1er
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	2008	



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr LEJEUNE – 32000 AUCH**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Autre**

Identification : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – 26-28, rue de Madrid 75008 PARIS 8EME
ARRONDISSEMENT**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Pascal CRUCIS**

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES CAYON
Z.I. Engachies 2, rue Vincent Van Gogh – 32000 AUCH
N° SIRET : 499 234 391 00021**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **21-10-21690 #SU**

Ordre de mission du : **01/10/2021**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 54.65 m² <i>(cinquante quatre mètres carrés soixante cinq décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 10.36 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Entrée		5.74 m ²	
Salle de bains		3.32 m ²	
Chambre 1		10.05 m ²	
Chambre 2		9.91 m ²	
Séjour-cuisine		23.34 m ²	
WC		2.29 m ²	
Balcon	Balcon		10.36 m ²
SURFACES TOTALES		54.65 m²	10.36 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **01/10/2021**

État rédigé à **AUCH**, le **07/10/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies
 2, rue Vincent Van Gogh
 32000 AUCH

Tél : 05 62 051 057

SIRET : 499 234 391 00021 – APE : 7112B

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



Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Niveau inspecté

Légende				
	Surface privative			

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Résidence Soleil du Gers 2, rue Jean Monnet - Appt B12 32000 AUCH	
<i>N° dossier:</i> 21-10-21690				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : CABINET D'EXPERTISES CAYON
Monsieur Thierry CAYON
2 rue Vincent Van Gogh
Z.I. Engachies
32000 AUCH

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mèrules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Assainissement autonome
Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 25 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1