



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2741

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



DPE



Adresse de l'immeuble
**Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN**

Date d'édition du dossier
24/01/2025
Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérule⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)⁽¹²⁾

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) (Carrez)

⁽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 les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN

Date d'édition du dossier
24/01/2025
Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD
VAUCLUSE

Réf. cadastrale
G / 134
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Hangar en rez de chaussée. Bureaux au 1er étage.

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 : 23/07/2025
	DPE	Etiquette vierge	Limite de validité : 23/01/2035
	ERP	Mission non réalisée	Motif :

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN	
Référence cadastrale :	G / 134	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : R+1
Nature du bâtiment :	Hangar / Remise	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Nombre de niveaux :	2	
Année de construction :	2005	



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	Laurence CASSAGNE Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)	
Cabinet de diagnostics :	DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source – 30000 NIMES N° SIRET : 752 705 244 00032	
Compagnie d'assurance :	AXA FRANCE IARD 01/01/2025 au 01/01/2026	N° de police : 10755853504 Validité : du

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.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-2741 #T**
Ordre de mission du : **10/12/2024**
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.

Accompagnateur(s) : **[REDACTED]** **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE (Huissier)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs 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 RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- 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 L131-3 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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

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 L126-4 et R126-2 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 mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 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.

	AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html
---	--

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS 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

Hangar - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Pièce	Barreaux fenêtre Métal	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Plafond Hourdis béton	Absence d'indice
	Plafond Panneaux bois	Absence d'indice
	Porte d'entrée et encadrement Métal	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
Sous-escalier	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
	Sous facce escalier Béton	Absence d'indice
Pièce stockage	Fenêtre et encadrement 1 Bois Vernis	Absence d'indice
	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Plafond Bacs acier	Absence d'indice
	Plafond Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice

Hangar - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Escalier	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Bureau 1	Marches/contre-marches Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Charpente bois	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement 1 Bois Peinture	Absence d'indice
Bureau 2	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre de Toit et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Charpente bois	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement 1 Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
Salle d'eau avec WC	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Murs Faïences	Absence d'indice
	Plafond Plâtre	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Hangar - Enveloppe

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Clos	Façades Enduit ciment coloré	Absence d'indice
Couvert	Couverture Bacs acier	Absence d'indice
	Couverture Tuiles	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Hangar RDC Hangar agricole	Non visitée. Fermée à clés	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	



LOCALISATION	Justification	Photo
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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 à 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

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **23/01/2025** (*temps passé sur site : 1h30*)

État rédigé à **NIMES**, le **24/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 23/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS

 Domitia Expertises SARL
 121 Rue de la source
 30 000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 agence@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
 N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES

 121 Rue de la Source
 30000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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 1/3 : Hangar - RDC
- Planche 2/3 : Hangar - 1er étage
- Planche 3/3 : Hangar 2 - RDC



Légende			
	Indices d'infestation de termes		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termes
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - RDC
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

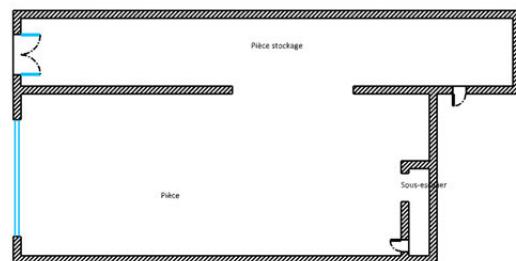
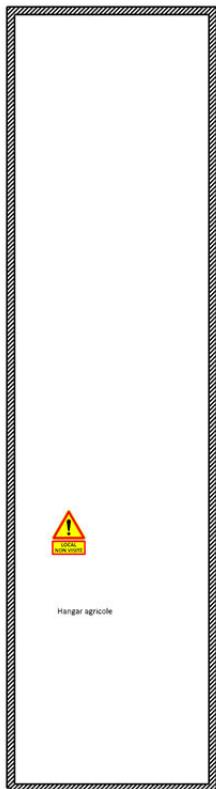
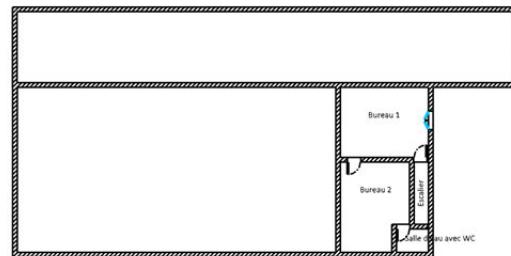
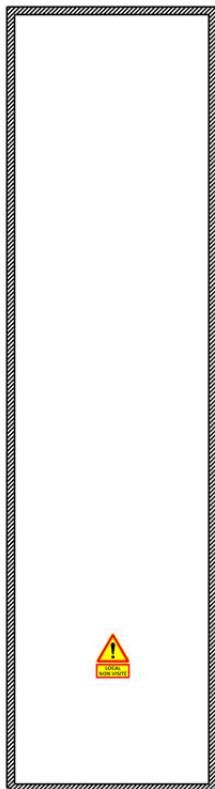




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				Domaine La Galine
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				30640 BEAUVOISIN
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. 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.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejettés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterraines pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

DOMICILI EXPERTISES
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 10758585504 sourcier 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 est pour une durée de 12 mois à compter de la date d'effacement.

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6.
- Garantir l'Assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées. Dispositions Particulières à venir.

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 :

Reprise liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dépilage liste C, repérage avant travaux immobiliers, examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Reprise liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tous types de bâtiments (PEMD)

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

Repérage avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les possibilités

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnoses thermiques parties privatives et parties communes

Reprise de terrains avant travaux

Etat parapente - Diagnostic Ménages

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Évaluation des attections de prise en compte de la réglementation thermique pour les mansions individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementé habitable, parties privatives et parties communes

Mesures de performance énergétique

Mesures surfaces habitables, vêtu, de plancher, Reliefs de surfaces

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

Relief 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 diagnostic immobilière PERAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

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

Déclaration de l'assuré sur l'honneur en points dans l'eau des carénations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic téléveilleur

Diagnostic de performance numérique

Attestation de la formation des formations anglaises au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat vérification

Maillage de terrains, familles de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de l'assurance d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 214 798 092 RCS Paris
Bureau social : 513, Terrasse de l'Acte - 93771 Nanterre Cedex 22 92107 490 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 450
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des améliorations relatives aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultant des critères de compétence des personnes physiques résultant des dispositions techniques tels que définis à l'article L271-4 du code ci-dessus.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic des amiantes, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des plombiers intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf mention du, respecter ces dispositions complémentaires et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 01/01/2029.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'impossibilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues via le site Internet www.bureauveritas.com.
L'organisme de certification Bureau Veritas Certification

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
N° 0001
Institut français de garantie disposant de la certification

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCH, 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. »



Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.a bis)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN	
Référence cadastrale :	G / 134	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : R+1
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Etendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Année de construction :	2005	



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur
Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

Laurence CASSAGNE

Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France
(Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX) Avec mention

Cabinet de diagnostics :

DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source – 30000 NIMES

N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance :

AXA FRANCE IARD

N° de police : **10755853504**

Validité : **du**

01/01/2025 au 01/01/2026

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 repérage concerné.

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-12-2741 #D
Ordre de mission du :	10/12/2024
	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.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

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

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a bis) Bureaux, services administratifs, enseignement

N° ADEME : 2530T0248257G

Valable jusqu'au : 23/01/2035

Le cas échéant, nature de l'ERP : W : Administrations, banques, bureaux

Année de construction : 2005

Date de visite : 19/12/2024

Date d'édition : 24/01/2025

Diagnostiqueur : Laurence

CASSAGNE -04 66 02 92 12 –

DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source 30000 NIMES

Signature :

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél. 04 66 02 92 12
E-mail : laurence.cassagne@agenda30.fr
SIREN 752 702 248 000 24 - APE 7120B
N° RCS 752 702 248 000 24

Adresse : Chemin Puech la Galine Domaine La Galine – 30640 BEAUVOISIN

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :

S_{th} : 544 m²

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

ÉNERGIES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Électricité	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Gaz	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Autres énergies	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Abonnements			€ TTC
TOTAL		kWh_{EP}	€ TTC

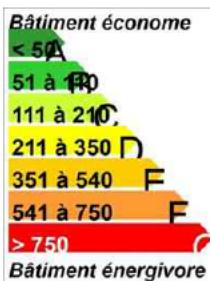
RELEVÉS DE CONSUMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an



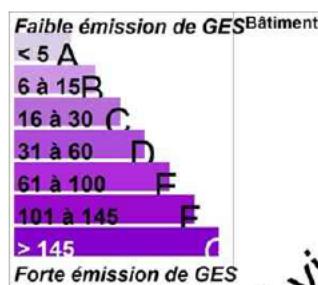
Bâtiment

DPE vierge
consommations non exploitables

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an



DPE vierge
consommations non exploitables



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <= 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur d'autres dépendances - Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant.
Toiture : - Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Plafond sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	Système de refroidissement : - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système d'éclairage : - Ampoules Led
Menuiseries ou parois vitrées : - Fenêtres battantes PVC double vitrage - Fenêtres oscillantes bois double vitrage - Porte(s) métal opaque pleine		Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : < ou = 10 personnes	Autres équipements consommant de l'énergie : - Equipements informatiques Equipements viticoles	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommation peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eaux pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Néant

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ANNEXES

Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **DOROTIA EXPERTISE**
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 10793855504 sourcier par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait des travaux des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- 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 au décret n° 2006 - L 9 R 212 - 4 et L 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garder à l'assuré les garanties civiles nécessaires à la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que celles énumérées dans les Dispositions Particulières à suivre :

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 :

Repeignage liste A et B, constitution de DDT, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, diagnostic amiante et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repeignage et démontage de structures portantes (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériau et déchets liés à la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

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

Repeignage et démontage travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'eau, évaluation périodique parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic et constat de parties privatives et parties communes

Repeignage de terrains avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

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 œuvre des préconisations

Mouvement de terrain et déformation de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mouvement de terrain et déformation d'immeubles

Mesurage surfaces habitables, état de plancher - Reliefs de surfaces

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

Relevage de cotations pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière PERAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

Etat d'environnement - Prêt à l'acte offre - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétraçage

Diagnostic et constat de mouvement

Attestation d'explosion des formations appliquées au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des ruissellements souterrains (TNS)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat de dégâts

Militaires de copropriété, tantamnes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de révision ou de réévaluation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etatut à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Ministère des Transports
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Energie
Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable

AXA France IARD SA
Société anonyme - Capital de 21 000 000 Euros
Bâcle social : 813, Terrasses de l'Arche - 63777 Nantilly Cedex 732 97 400 R.C.S. Nantilly
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 97 400
Opérations d'assurance exemptes de TVA - art. 361-C COI - sauf pour les garanties portées par AAA Assistance

1/1

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

BUREAU VÉRITAS
Certification

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne titulaire ci-dessous répondent aux exigences des articles L271-6 et K 271.3 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultent des critères de compétence des personnes physiques réalisant des douze de diagnostics techniques fixés que définit à l'article L271-4 du code précisé.

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic et constat de la présence de termites dans les bâtiments, leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic et constat de la présence de gaz dans les bâtiments, leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic et constat de la présence d'éléments électriques dans les bâtiments, leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 29 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/02/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic et constat de la présence d'amiante dans les bâtiments, leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic et constat de la présence d'amiante dans les bâtiments, leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf réserves du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessous. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'insécurité des exigences du référentiel peuvent être obtenues de l'organisme certificateur. Il existe à ce stade une validité du certificat.
1 Place Zola 93000 Levallois-Perret

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 0001
L'organisme certificateur possède des compétences sur cofrac.fr

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCH, 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 DIAGNOSTICS
Diagnostic et conseil SARL
121 rue de la source
30000 Nîmes
Tél: 04 66 52 52 52
agendadiagnostics@bbox.fr
www.agendadiagnostics.com
SIRET 732 97 400 000 33 E 71208
N° TVA FR 14 732 97 400
AP-489-EF-12 705 004



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source

30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2741 #SU

Attestation de surface utile

Désignation de l'immeuble

Adresse : **Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN**

Référence cadastrale : **G / 134**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**

Nature de l'immeuble : **Hangar / Remise**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Agricole**

Date permis de construire : **2005**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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

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

Identification : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Laurence CASSAGNE**

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**

121 Rue de la Source – 30000 NIMES

N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-12-2741 #SU**

Ordre de mission du : **10/12/2024**

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





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 utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface utile : 494,18 m²
<i>(quatre cent quatre-vingt quatorze mètres carrés dix huit décimètres carrés)</i>
Surface non prise en compte : 6,00 m ²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Hangar			
	<i>RDC</i>		
Pièce		290,11 m²	
Sous-escalier		1,73 m²	
Pièce stockage		149,41 m²	
	<i>Sous-totaux</i>	441,25 m²	
1er étage			
Escalier	Marches et cage d'escalier		6,00 m²
Bureau 1		28,53 m²	
Bureau 2		22,48 m²	
Salle d'eau avec WC		1,92 m²	
	<i>Sous-totaux</i>	52,93 m²	6,00 m²
	<i>Sous-totaux</i>	494,18 m²	6,00 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	494,18 m²
		6,00 m²	6,00 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/01/2025**

État rédigé à **NIMES**, le **24/01/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 rue de la source
30 000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES
121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B



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

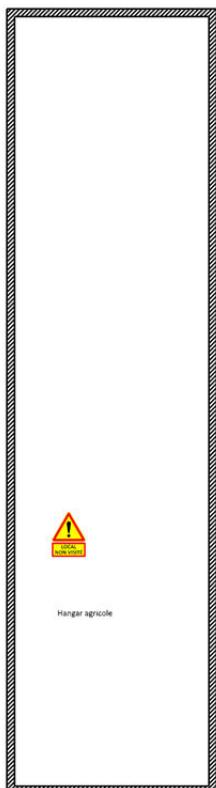
- Planche 1/3 : Hangar - RDC
- Planche 2/3 : Hangar - 1er étage
- Planche 3/3 : Hangar 2 - RDC

Légende		
Surface utile		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
N° dossier: 2024-12-2741				
N° planche: 1/3 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Hangar - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif



Hangar agricole

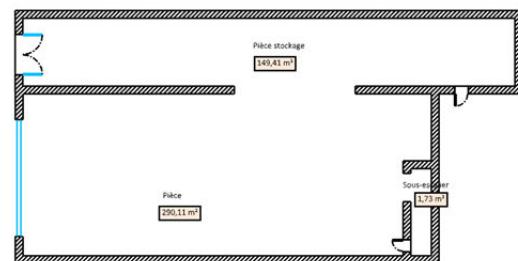
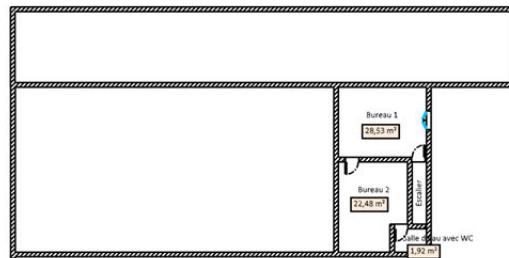
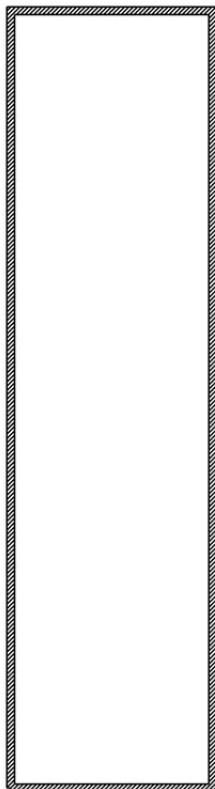




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

COMBE ROUVINE 30640 BEAUVOISIN

Adresse: Combe Rounive 30640 BEAUVOISIN

Coordonnées GPS: 43.68669502750741,
4.32288408279419

Cadastre: G 134

Commune: BEAUVOISIN

Code Insee: 30033

Référence d'édition: 3022475

Date d'édition: 24/01/2025

Vendeur:
[REDACTED]

Acquéreur:
[REDACTED]



OLD : OUI

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône	Approuvé	04/04/2014
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **CTUFZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

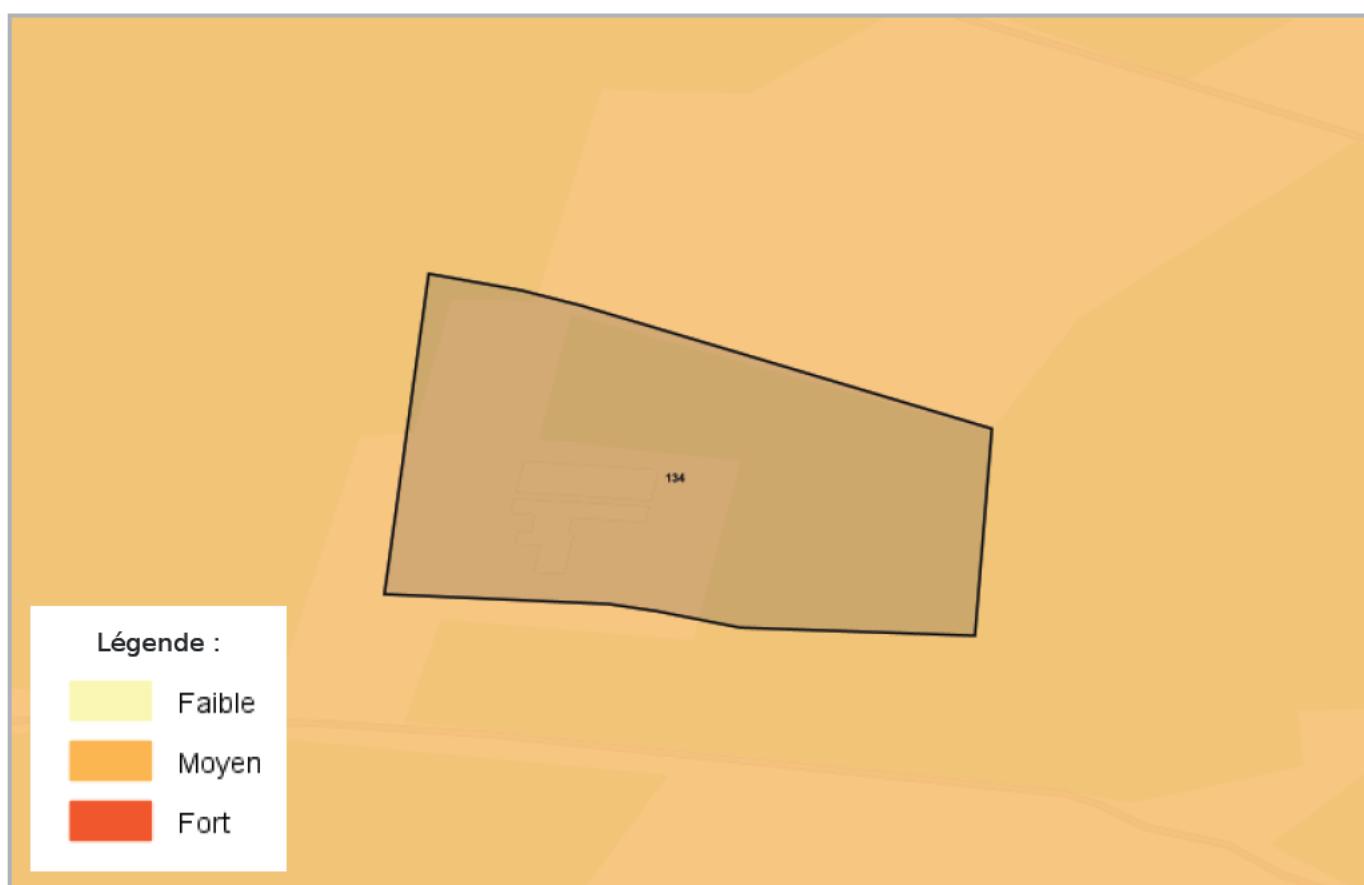
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Combe Rounive	30640	BEAUVOISIN
G 134		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 24/01/2025	Signature: 
Fait à BEAUVOISIN		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

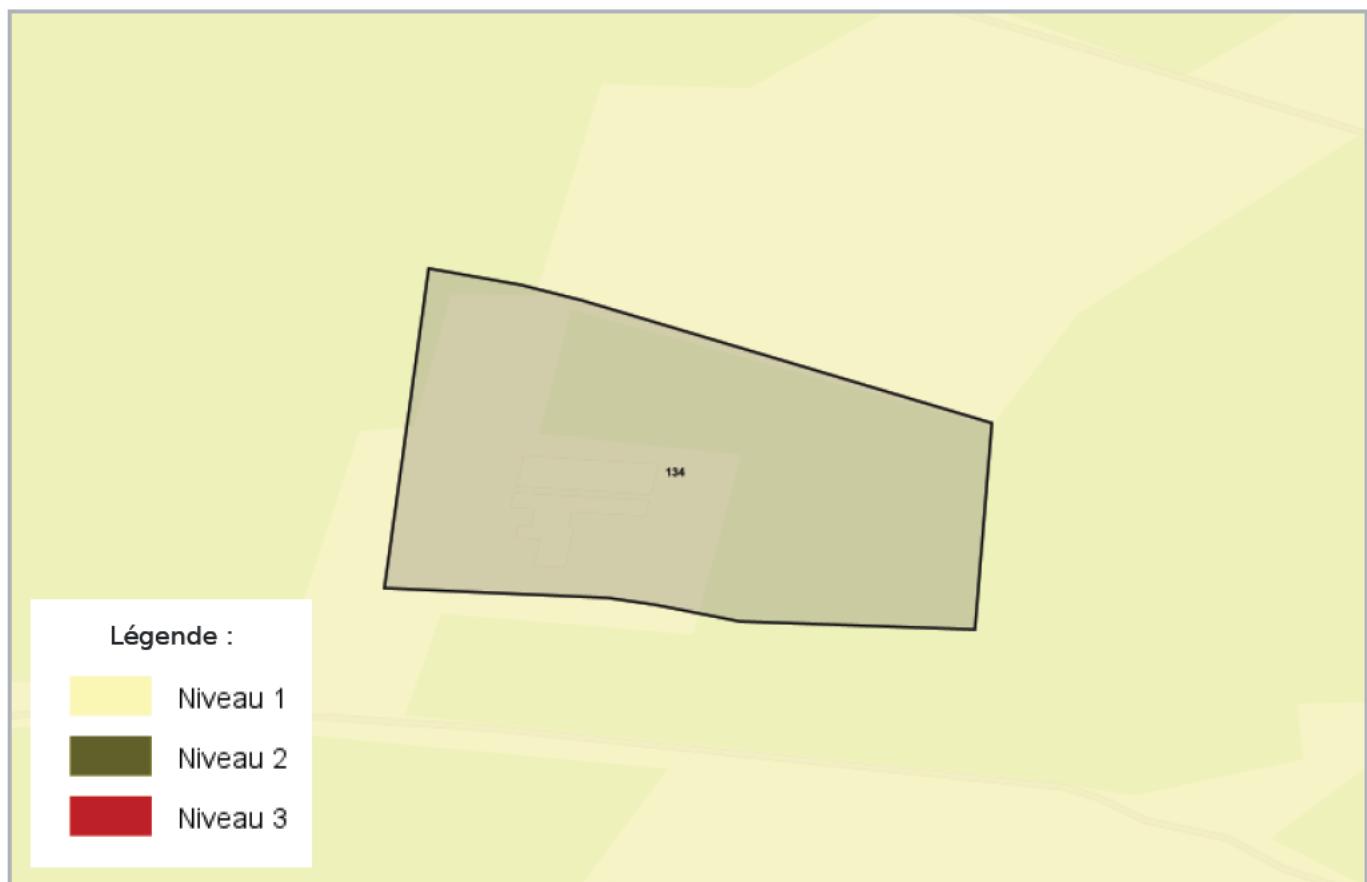
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



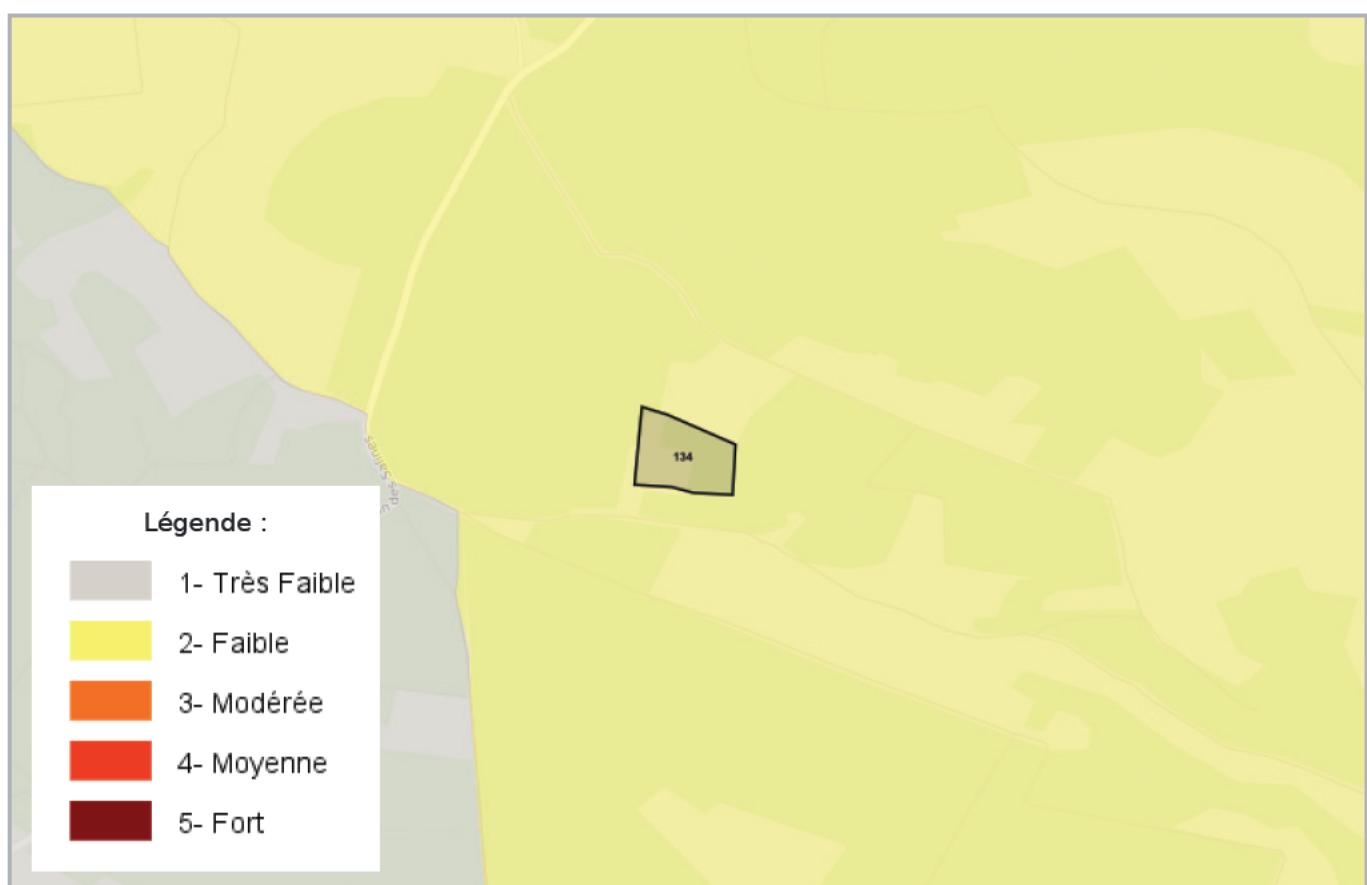
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



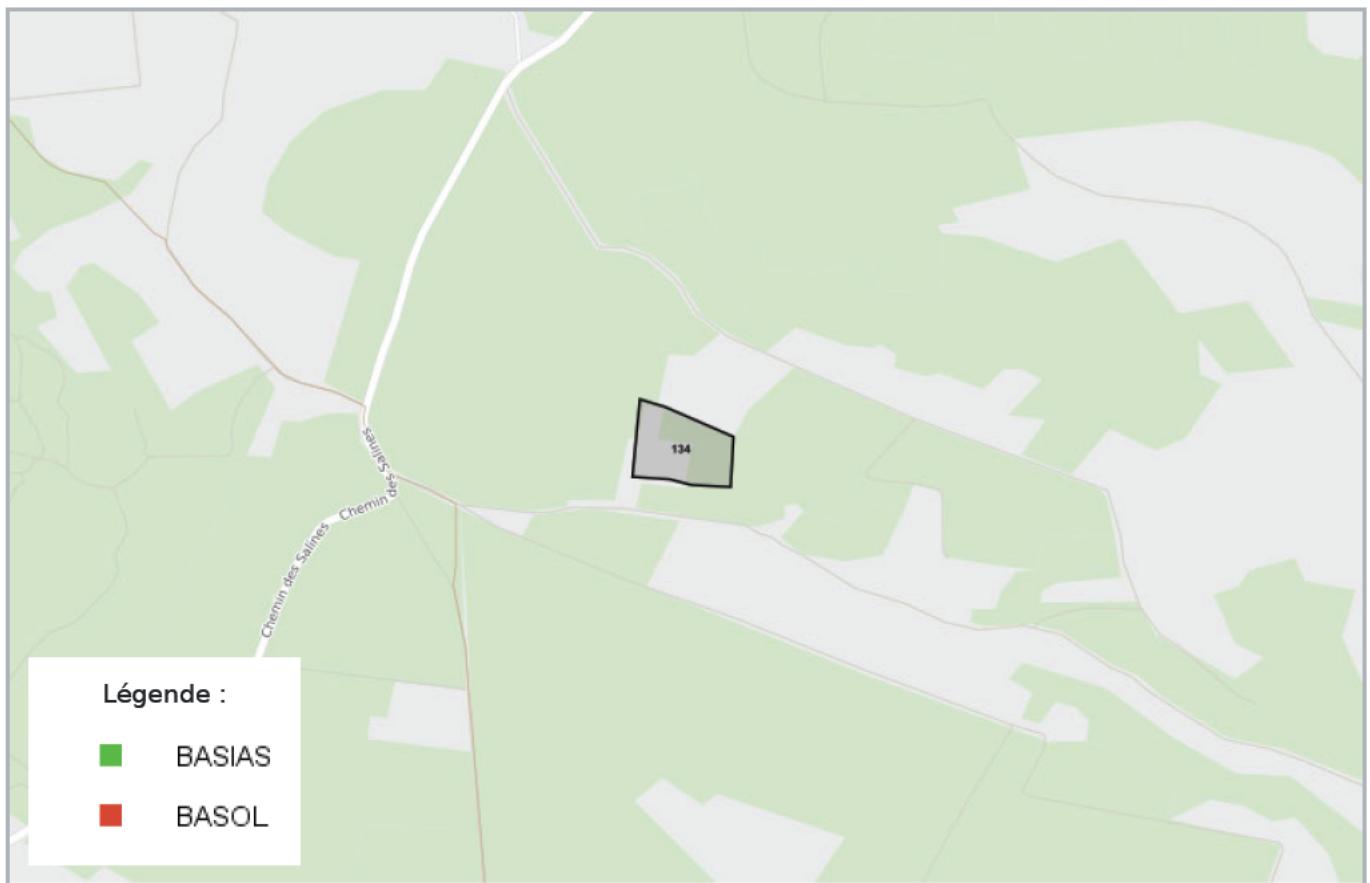
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



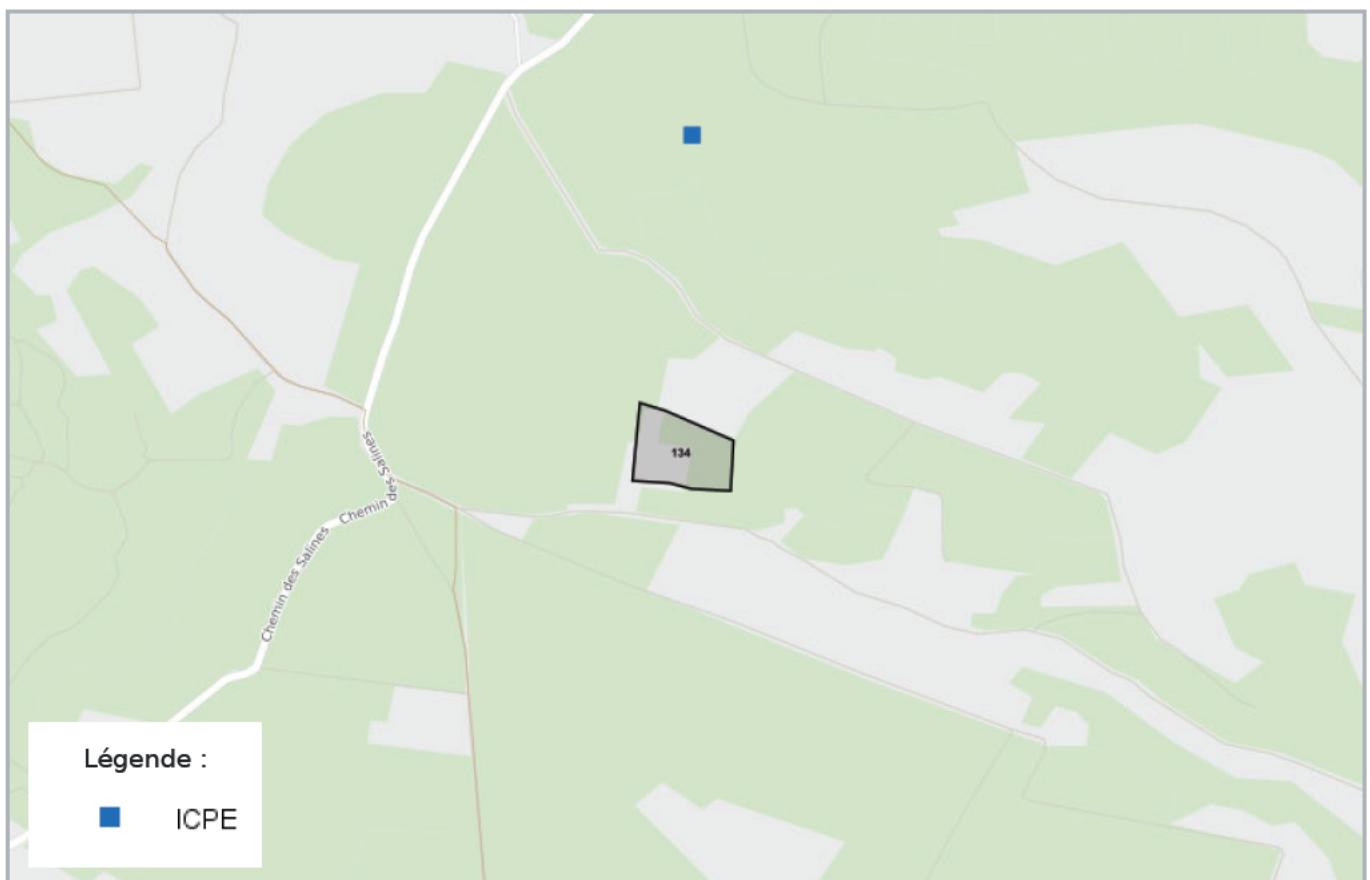
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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° [redacted] du [redacted]

mis à jour le [redacted]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Combe Rounive

30640

BEAUVOISIN

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹

oui

non

X

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

²

oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹

oui

non

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

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 :

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris 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

date / lieu

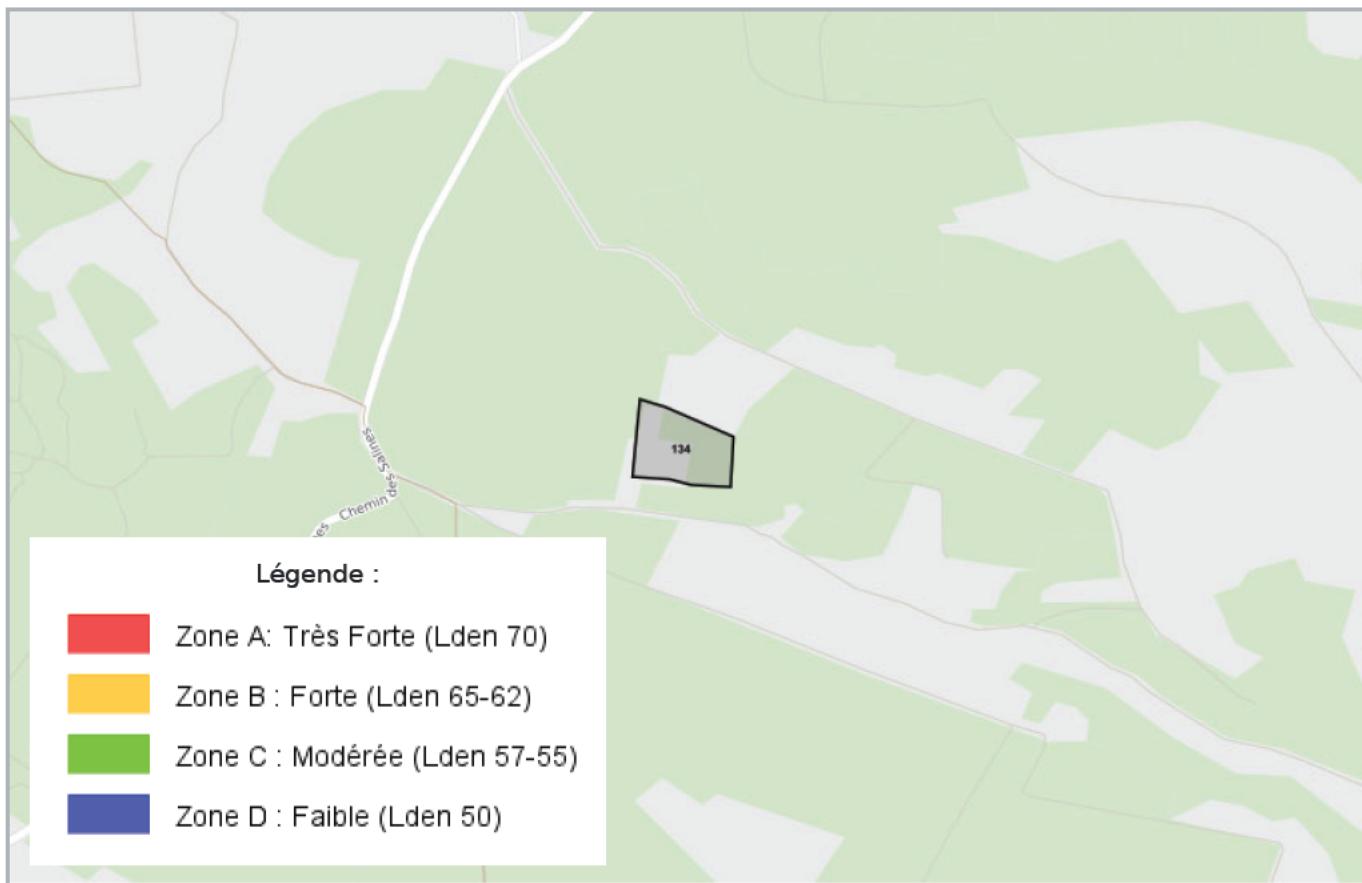
acquéreur

[redacted]

24 janvier 2025 / BEAUVOISIN

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/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3927506 STELLA Place de la Fontaine BEAUVOISIN	SSP3928191 RELAIS DES DOCTRINAIRES 6 Quai Général de Gaulle (), BEAUVOISIN
SSP3927155 route d' Aubord BEAUVOISIN	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
BOURREL VALERIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000083
MAS FRANCO ITALIEN 30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
ROS CHRISTINE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000084



Préfecture : Gard
Commune : BEAUVOISIN

Déclaration de sinistres

indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Combe Rounive
30640 BEAUVOISIN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/11/2018	20/11/2018	26/02/2019	22/03/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/2008	12/07/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	08/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment

Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protecter/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de **10 mètres³** de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille Propriétaire A
- OLD qui incombent au Propriétaire A
- Parcille Propriétaire B
- OLD qui incombent au Propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Jedebroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard**

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier
04 66 62.62.24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0046

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **BEAUVOISIN**

**Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de BEAUVOISIN sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Beauvoisin

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1987	10/07/1987
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1987	10/07/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/11/1994	24/11/1994
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/1994	24/11/1994
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1995	17/03/1995
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/03/1995	17/03/1995
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002

08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/11/2003	30/11/2003
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/02/2004	26/02/2004
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/02/2004	26/02/2004
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/11/2005	24/11/2005
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2005	24/11/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS PREFECTURE DU GARD

Commune de BEAUVOISIN

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionnée au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de BEAUVOISIN. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Communal – Vistre approuvé le 04/04/14 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 – Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	NON
	approuvé	NON

5 – Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Faible ($0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2739

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

Chemin Puech de la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN

Date d'édition du dossier

23/01/2025

Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérule⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)⁽¹²⁾

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) (Carrez)

⁽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 les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Chemin Puech de la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN

Date d'édition du dossier
23/01/2025
Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD
VAUCLUSE

Réf. cadastrale
G / 134
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Villas élevée d'un niveau sur rez de chaussée.

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 :
22/07/2025

**ÉLECTRICITÉ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 22/01/2028
Location : 22/01/2031

**DPE****130 kWh_{EP}/m²/an**

Limite de validité :
22/01/2035

Consommation en énergie finale : 68 kWh/m²/an

**SURFACE HABITABLE****202,15 m²**

Surface des annexes : 91,53 m² / Surface non prise en compte : 114,72 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

**ERP****Mission non réalisée**

Motif :

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN	
Référence cadastrale :	G / 134	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : R+1
Nature du bâtiment :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Nombre de niveaux :	2	
Année de construction :	2005	



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	Laurence CASSAGNE Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)	
Cabinet de diagnostics :	DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source – 30000 NIMES N° SIRET : 752 705 244 00032	
Compagnie d'assurance :	AXA FRANCE IARD 01/01/2025 au 01/01/2026	N° de police : 10755853504 Validité : du

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.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-2739 #T**
Ordre de mission du : **10/12/2024**
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.

Accompagnateur(s) : **[REDACTED]** **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE (Huissier)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs 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 RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- 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 L131-3 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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

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 L126-4 et R126-2 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 mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 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.

	AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html
---	--

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS 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

Villa Droite - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Séjour	Cheminée Pierres	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Fenêtres et encadrements Aluminium	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutre cheminée Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutres Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Véranda	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement 1 Métal	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement 2 Métal	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Murs Pierres	Absence d'indice
	Plafond Parquet bois Vernis	Absence d'indice
Dégagement	Porte-Fenêtre et encadrement Métal	Absence d'indice
	Porte-Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Marches Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
WC	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
Salle de bains	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations évier Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Murs Faïences	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
Chambre 1	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Moustiquaire Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
Buanderie	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Barreaux fenêtre Métal	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
Cuisine	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
Terrasse	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Porte-Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Sous-escalier	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs Enduit	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Placard sous escalier	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Villa Droite - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Escalier	Main courante Bois Vernis	Absence d'indice
	Marches Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Poutres Bois Vernis	Absence d'indice
Dégagement	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Garde Corps Plaque platre Enduit peinture	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
Chambre 3	Poutres Bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau avec WC	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutres Bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Murs Faïences	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Villa Gauche - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Séjour	Cheminée Pierres	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse couverte	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Porte-Fenêtre et encadrement 1 Aluminium	Absence d'indice
	Porte-Fenêtre et encadrement 2 Aluminium	Absence d'indice
	Poutre cheminée Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutres Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets 1 Bois Peinture	Absence d'indice
	Volets 2 Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs Enduit	Absence d'indice
Terrasse	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Dégagement	Murs Enduit	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutres Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
Chambre 2	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Poutre(s) Bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
Rangement 2	Poutres Bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Placard porte Bois Vernis	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
WC	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
Cuisine	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelages	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Porte-Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Volets Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
Rangement 1	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Villa Gauche - Enveloppe

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Sous sol	Murs Enduit ciment	Absence d'indice
	Plafond Hourdis polystyrène	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Dépendance 1 - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Auvent	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Structure Métal	Absence d'indice

Dépendance 2 - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse couverte	Murs Enduit ciment	Absence d'indice
	Plafond Tuiles	Absence d'indice
	Poutres, chevrons et liteaux Bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Villa Droite Enveloppe Vide sanitaire	Absence d'accès	
Villa Droite Enveloppe Combles	Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)	



LOCALISATION	Justification	Photo
Villa Gauche Enveloppe Vide sanitaire	Absence d'accès	
Villa Gauche Enveloppe Combles	Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **23/01/2025** (*temps passé sur site : 1h30*)

État rédigé à **NIMES**, le **23/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 22/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS

Domitia Expertises SARL
121 rue de la source
30 000 NIMES
Tél. : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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 1/7 : Villa Droite - RDC
- Planche 2/7 : Villa Droite - 1er étage
- Planche 3/7 : Villa Droite - Enveloppe
- Planche 4/7 : Villa Gauche - RDC
- Planche 5/7 : Villa Gauche - Enveloppe
- Planche 6/7 : Dépendance 1 - RDC
- Planche 7/7 : Dépendance 2 - RDC

Légende

	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2739				
<i>N° planche:</i> 1/7 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Villa Droite - RDC
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

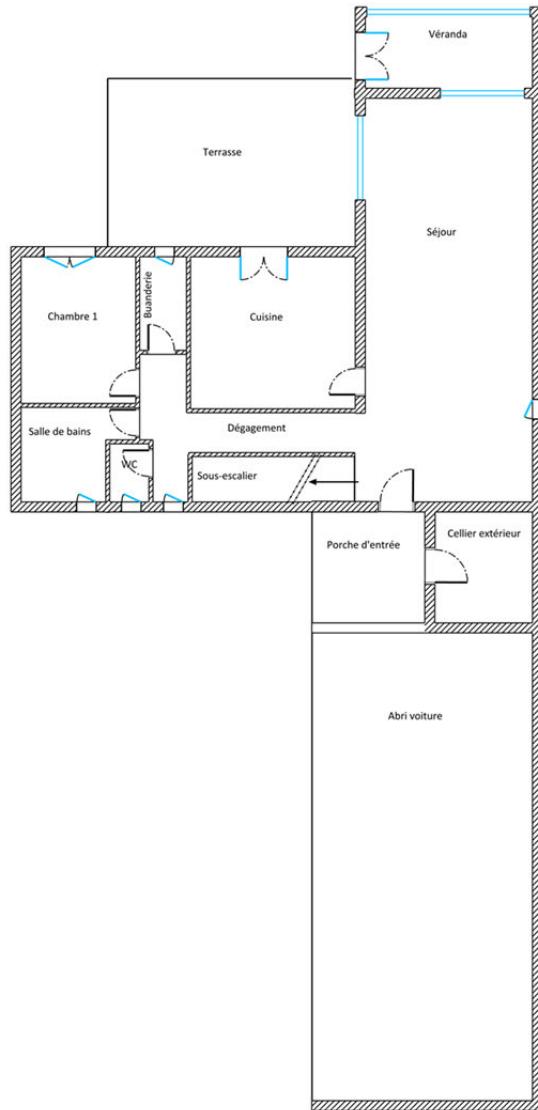




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2739				
<i>N° planche:</i> 2/7 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Villa Droite - 1er étage
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

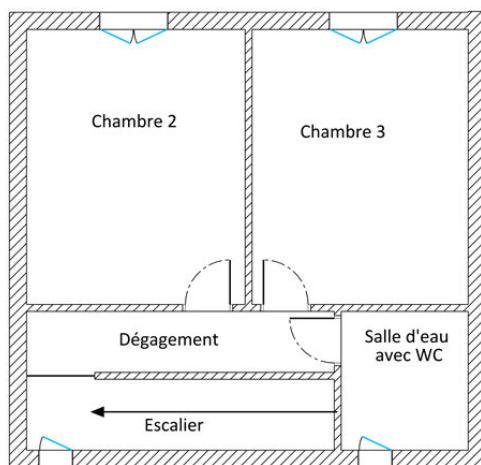



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2024-12-2739

N° planche: 3/7 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble:

 Chemin Puech de la Galine
 Domaine La Galine
 30640 BEAUVOISIN

Bâtiment – Niveau:

Villa Droite - Enveloppe

Document sans échelle remis à titre indicatif

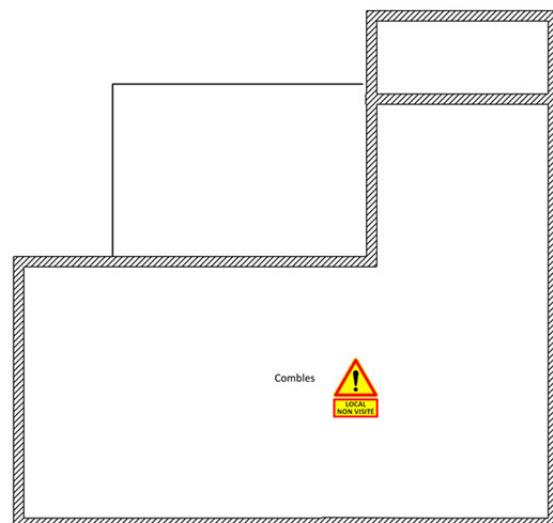
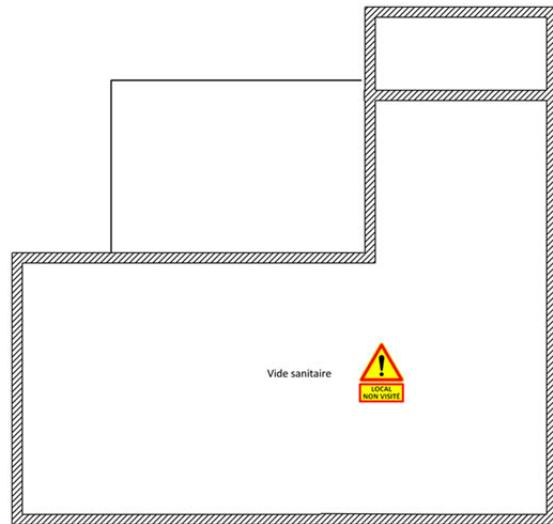




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
N° dossier: 2024-12-2739				
N° planche: 4/7 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Villa Gauche - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

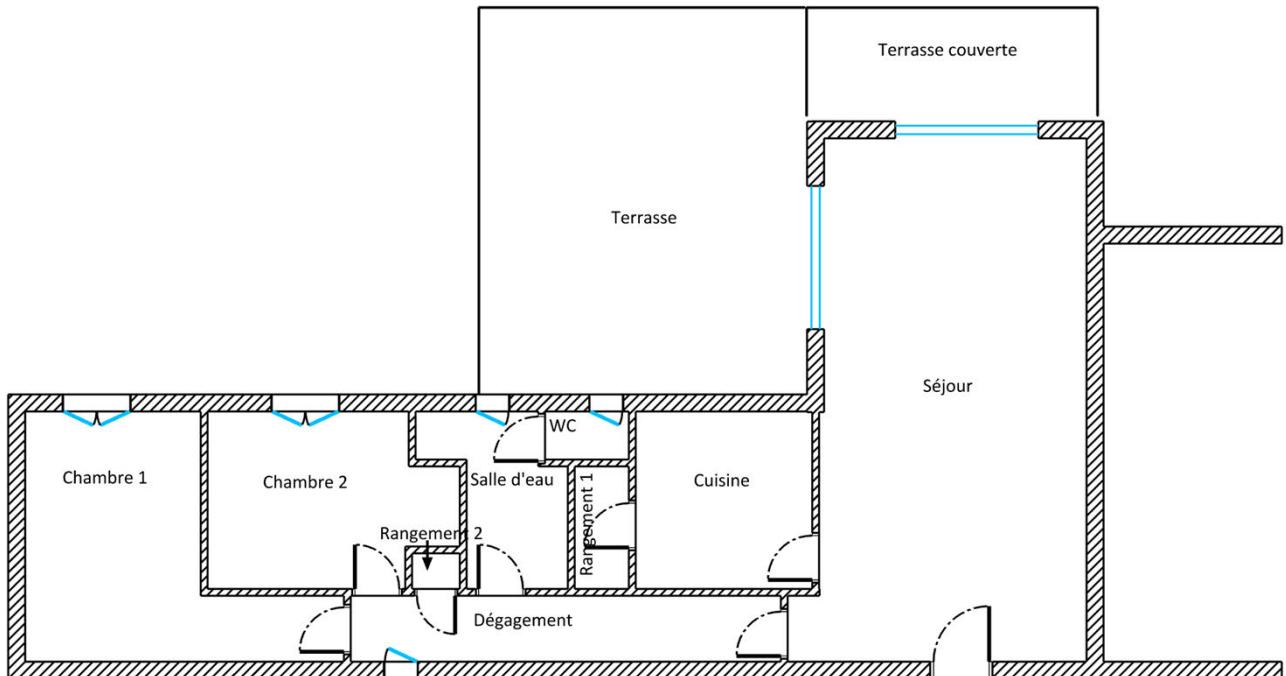



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2024-12-2739

N° planche: 5/7 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble:

 Chemin Puech de la Galine
 Domaine La Galine
 30640 BEAUVOISIN

Bâtiment – Niveau:

Villa Gauche - Enveloppe

Document sans échelle remis à titre indicatif

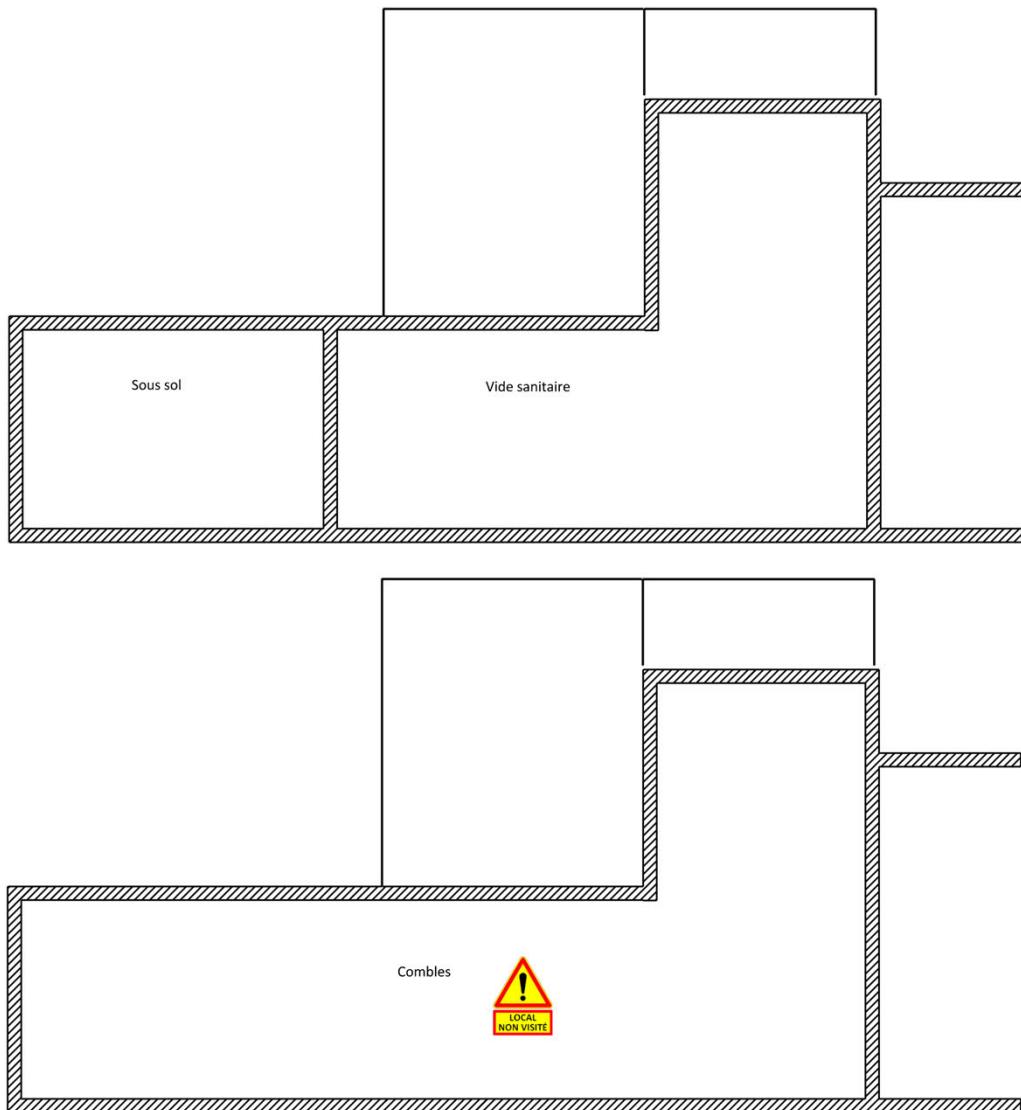




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i>	2024-12-2739			
<i>N° planche:</i>	6/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	<i>Bâtiment – Niveau:</i>
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				Dépendance 1 - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

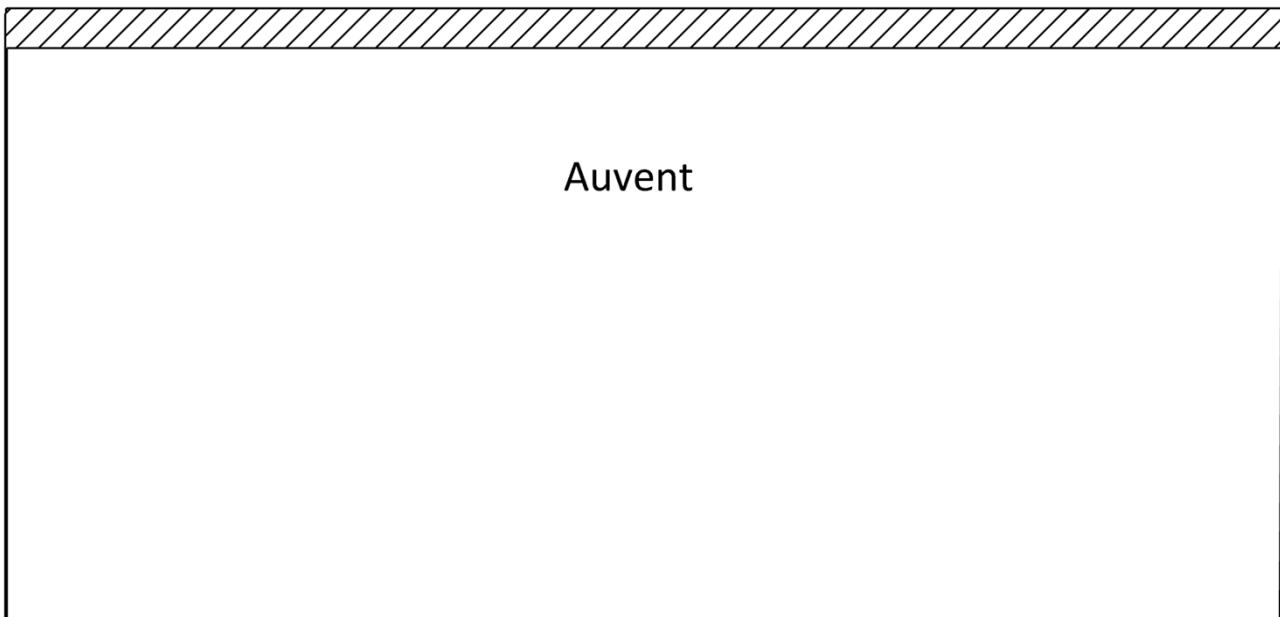
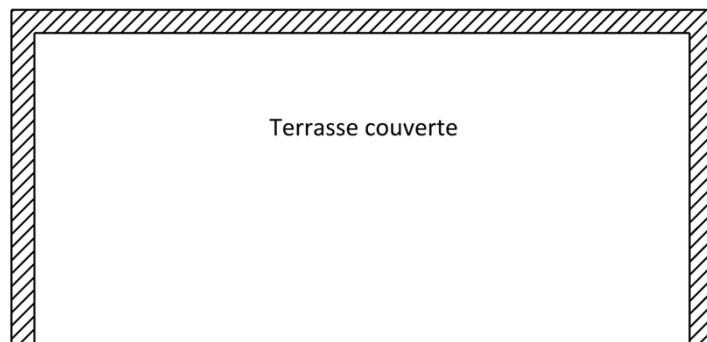




PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2739		<i>Chemin Puech de la Galine</i>	
<i>N° planche:</i> 7/7 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis		<i>Domaine La Galine</i>	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance 2 - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. 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.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejettés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterraines pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

DOMICILI EXPERTISES
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 10758585504 sourcier 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 est pour une durée de 12 mois à compter de la date d'effacement.

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées dans les Particularités à venir.

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 :

Reprise liste A et B, constitution de DPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dépilage liste C, repérage avant travaux immobiliers, examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Reprise liste A et B, constitution de DPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto SANS mention)

Dépilage concernant sur la gestion des produits, équipements, matériels et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

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

Repérage avant travaux

Mesure de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnoses thermiques parties privatives et parties communes

Reprise de termiques avant travaux

Etat parapente - Diagnostic Ménages

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Évaluation des attections de prise en compte de la réglementation thermique pour les mansions individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementé habitable, urée, de plancher, Réference 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 diagnostic immobilière PERHAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

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

Déclaration de l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de renouvellement d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

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

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

SA validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de renouvellement d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 214 798 092 RCS Paris
Bureau social : 513, Terrasse de l'Acte - 93771 Nanterre Cedex 22 92107 490 N.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 450
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des améliorations relatives aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultant des critères de compétence des personnes physiques résultant des dispositions techniques tels que définis à l'article L271-4 du code ci-dessus.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianto, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf mention du, respecter ces dispositions complémentaires et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 01/01/2029.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'impossibilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues via le site Internet www.bureauveritas.com.
L'organisme de certification Bureau Veritas Certification France

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Référence : 13010943
Date de certification : 02/10/2024
Date de validité : 09/01/2029

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCH, 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. »





DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2739 #E2

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
Référence cadastrale :	G / 134
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Année de construction :	2005
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis



Étage : **R+1**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

- ▶ **Villa Droite Enveloppe Vide sanitaire** : Absence d'accès
- ▶ **Villa Droite Enveloppe Combles** : Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)
- ▶ **Villa Gauche Enveloppe Vide sanitaire** : Absence d'accès
- ▶ **Villa Gauche Enveloppe Combles** : Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON / 04.90.15.01.14 / l.gendron@huissiers-reunis.fr**

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

Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :	Laurence CASSAGNE Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)	
Cabinet de diagnostics :	DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source – 30000 NIMES N° SIRET : 752 705 244 00032	
Compagnie d'assurance :	AXA FRANCE IARD 01/01/2025 au 01/01/2026	N° de police : 10755853504

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.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-2739 #E2**
Ordre de mission du : **10/12/2024**
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.
Accompagnateur(s) : **[REDACTED] HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Capot indémontable le jour de la visite
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Capot indémontable le jour de la visite
3 / B.4.3 i	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	Impossible de déterminer la gamme de réglage du disjoncteur de branchement.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Impossible d'identifier le disjoncteur
- ▶ Impossible d'accéder au disjoncteur de branchement
- ▶ Impossible d'accéder au disjoncteur de branchement

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **23/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

État rédigé à **NIMES**, le **23/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 22/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 22/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS

Domitia Expertises SARL
121 rue de la source
30 000 NIMES
Tél. : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Gauche RDC Installation électrique
Index Heures Pleines	NV



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Gauche RDC Installation électrique
Calibre	Non vérifiable
Intensité de réglage	Non vérifiable
Différentiel	Non vérifiable

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Séjour
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	1.4 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
4	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Gauche RDC Installation électrique
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable

Plans et croquis

- Planche 1/7 : Villa Droite - RDC
- Planche 2/7 : Villa Droite - 1er étage
- Planche 3/7 : Villa Droite - Enveloppe
- Planche 4/7 : Villa Gauche - RDC
- Planche 5/7 : Villa Gauche - Enveloppe
- Planche 6/7 : Dépendance 1 - RDC
- Planche 7/7 : Dépendance 2 - RDC

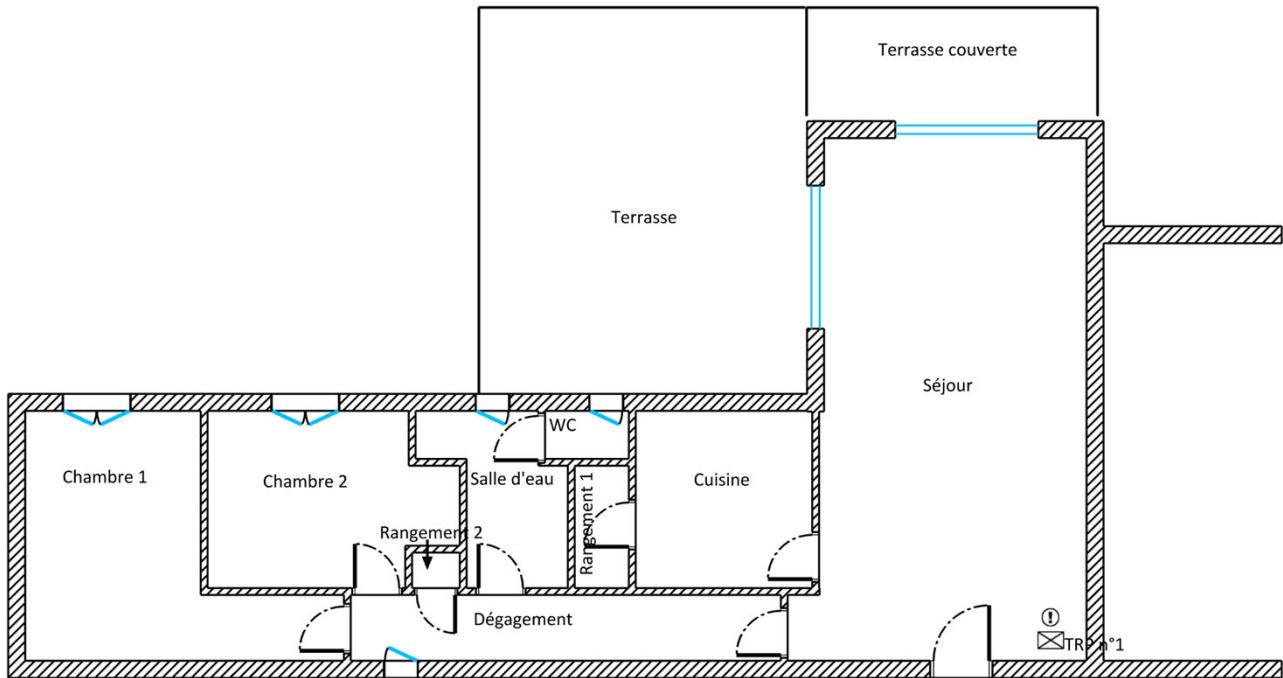


Légende			
	Compteur		Coupe d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
N° dossier:	2024-12-2739			
N° planche:	4/7	Version:	1	Type: Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau:	Villa Gauche - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

DOMICILI EXPERTISES
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
321 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 0795855504 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- Satisfaction aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-1 à L.271-3 de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assurance contre les conséquences civiles de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées dans l'agence Particulier, 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 :

Reprise liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dans le cadre de travaux immobiliers ; examen visuel après travail de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de genre civil. (Annoté AVEC mention)

Constat de risque d'émissions de plomb (CREF), parties privatives et parties communes

Reprise liste A et B, constitution de travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnoses et constats sur les autres installations (ouvrages et installations) dans les bâtiments

Diagnoses portant sur la gestion des produits, équipements, matériels et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

Constat de risque d'émissions de plomb (CREF), parties privatives et parties communes

Reprise liste A et B, constitution de travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnoses et constats sur les autres installations (ouvrages et installations) dans les bâtiments

Reprise de termiques avant travaux

Etat paraparame : Diagnostic Ménages

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) toutes parties privatives

Relevé 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 œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementé de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Mesures surfaces habitable, utile, de plancher, Reliefs 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 diagnostic immobilière immobilière PERHAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

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

Déclaration de l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel se réfère.

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

La validité cesse pour les risques souscrits dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de renouvellement d'assurance pour les cas prévus par le code des assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

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

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

La validité cesse pour les risques souscrits dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de renouvellement d'assurance pour les cas prévus par le code des assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée n° 214 799 032 RCS Paris
Siège social : 513, boulevard de l'Assemblée - 75777 Paris Cedex 16 - 751 087 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 450
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 361-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des aménagements relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultent aux critères de compétence des personnes physiques résultant des dispositions techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et terrasse, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et terrasse, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et terrasse, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des plombiers intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amianto avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et terrasse, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amianto sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et terrasse, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf mention du, respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 01/01/2029.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'impossibilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues via le site Internet www.bureauveritas.com.
L'organisme de certification Bureau Veritas Certification France

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
N° 0001
Institut français de garantie disposant de la certification

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCH, 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. »





DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source

30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2739 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
Référence cadastrale :	G / 134
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Année de construction :	2005
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis



Étage : **R+1**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

- ▶ **Villa Droite Enveloppe Vide sanitaire** : Absence d'accès
- ▶ **Villa Droite Enveloppe Combles** : Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)
- ▶ **Villa Gauche Enveloppe Vide sanitaire** : Absence d'accès
- ▶ **Villa Gauche Enveloppe Combles** : Trappe non manoeuvrable (le jour de l'intervention)

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :

HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON / 04.90.15.01.14 / l.gendron@huissiers-reunis.fr

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

Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic :

Laurence CASSAGNE

Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)

Cabinet de diagnostics :

DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance :

AXA FRANCE IARD
01/01/2025 au 01/01/2026

N° de police : **10755853504**

Validité : **du**

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.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-2739 #E1**
Ordre de mission du : **10/12/2024**
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.
Accompagnateur(s) : **[REDACTED] HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Villa Droite RDC WC, Villa Droite RDC Salle de bains, Villa Droite RDC Buanderie <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	

Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
 - (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

	AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html
---	--



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Impossibilité d'ouvrir le capot le jour de l'intervention.
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Impossibilité d'ouvrir le capot le jour de l'intervention.
3 / B.4.3 i	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	Impossible de déterminer la gamme de réglage du disjoncteur de branchement.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Impossible d'accéder au disjoncteur de branchement
- ▶ Impossible d'accéder au disjoncteur de branchement
- ▶ Impossible d'identifier le disjoncteur



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **23/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

État rédigé à **NIMES**, le **23/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 22/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 22/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 rue de la source
30 000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES
121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans



COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Droite RDC Installation électrique
Index Heures Pleines	NV
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Droite RDC Installation électrique
Calibre	Non vérifiable
Intensité de réglage	Non vérifiable
Différentiel	Non vérifiable

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Entrée
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	30 A

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	1.4 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
4	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Villa Droite RDC Installation électrique
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable

Plans et croquis

- Planche 1/7 : Villa Droite - RDC
- Planche 2/7 : Villa Droite - 1er étage
- Planche 3/7 : Villa Droite - Enveloppe
- Planche 4/7 : Villa Gauche - RDC
- Planche 5/7 : Villa Gauche - Enveloppe
- Planche 6/7 : Dépendance 1 - RDC



■ Planche 7/7 : Dépendance 2 - RDC

Légende			
 123	Compteur	 !	Coupure d'urgence
 ⊕	Prise de terre	 ✗	Tableau de répartition
 ⚠	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2739				
<i>N° planche:</i> 1/7 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Villa Droite - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

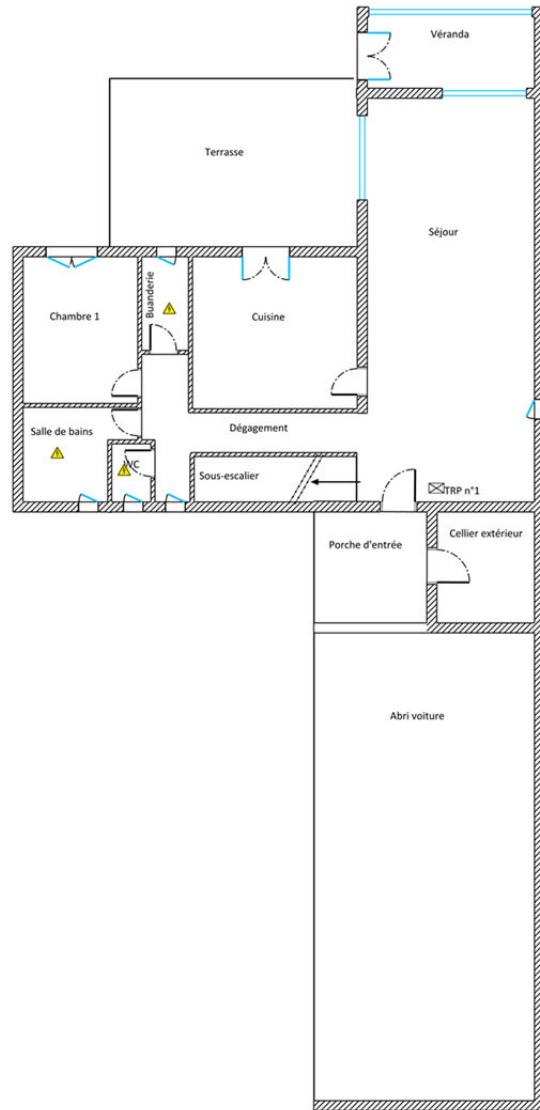
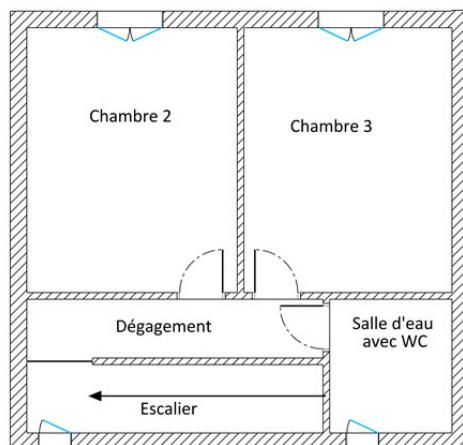




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
N° dossier:	2024-12-2739			
N° planche:	2/7	Version:	1	Type: Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau:	Villa Droite - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

Domicilia Expertises
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROC
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 10758585504 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-1 à L.271-3 de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garder l'Assurance contre les conséquences civiles de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées dans l'agence Particulier, 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 :

Reprise liste A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, dans le cadre de travaux immobiliers ;
Reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de genre civil. (Annoté AVEC mention)

Constat de présence et autres mesures (écurages et mesures de protection) de l'amianto.

Diagnoses portant sur la gestion des produits, équipements, matériels et éléments issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

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

Reprise liste A et B, constat de présence et autres mesures (écurages et mesures de protection) de l'amianto.

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnoses portant sur la gestion des produits, équipements, matériels et éléments issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) toutes parties privatives et parties communes

Relevé des attections de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementé de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesure de surface et de volume (Energie)

Mesures surfaces habitable, utile, de plancher, Reliefs de surfaces

Plans et croquis à l'échelle 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 suivi et de suivi immuable PERHAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

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

Déclaration de présence et absence de points dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisual

Diagnostic de performance numérique

Attestation de la réussite des formations anglaises au phénomène de mouvement de terrain différentiel.

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat légalisation

Mémoire de diagnostic, familles de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'ajustement et de renouvellement d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée n° 214 799 032 RCS Paris
Siège social : 833, boulevard de l'Assemblée - 75777 Paris Cedex 16
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 400
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 361-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des aménagements relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultent aux critères de compétence des personnes physiques résultant des dispositions techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic des termites, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des plombiers intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des plombiers intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029
Amianto sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianto, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	10/01/2022	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf mention du, respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au ... voir ci-dessous. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'exactitude des exigences du référentiel peuvent être obtenues via le site Internet www.bureau-veritas.com. Cliquez ici pour voir les détails de ce certificat.

1 Place Zola 93600 Courbevoie

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
N° 0001
Institut français de garantie disposant de la certification

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROC, 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. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2530E0242582K

Etabli le : 23/01/2025

Valable jusqu'au : 22/01/2035

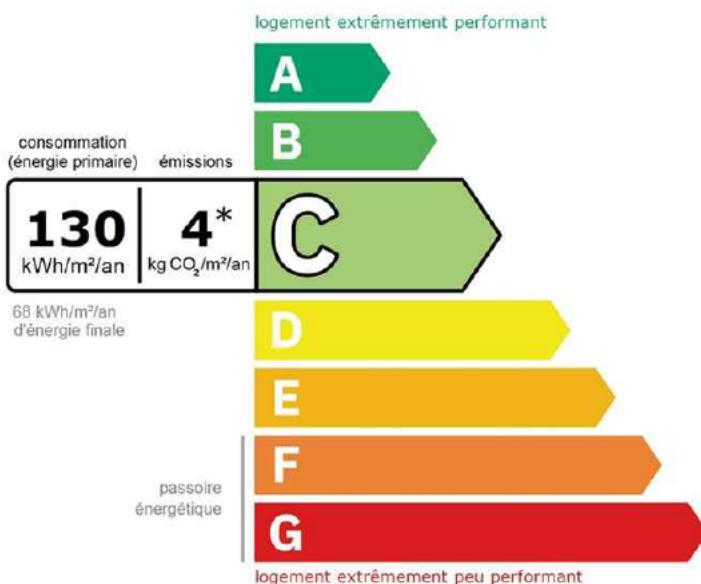
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : CHEMIN PUECH DE LA GALINE DOMAINE LA GALINE
30640 BEAUVOISIN
Etage : R+1

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2005
Surface de référence : 210.85 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 852 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 416 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2 120 € et 2 940 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DOMITIA EXPERTISES

30000 NIMES
tel : 04 66 02 92 12

Diagnostiqueur : LAURENCE CASSAGNE

Email : agence@agenda30.fr

N° de certification : 13010943

Organisme de certification : Bureau Veritas

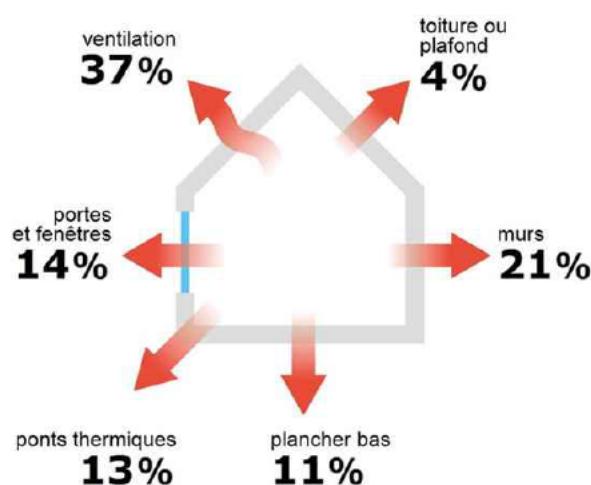
Certification France



AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
125 Rue de la source
30 600 NIMES
Tél. 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SIRET 752 705 248 000 28
VAT FR 73 752 705 248

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

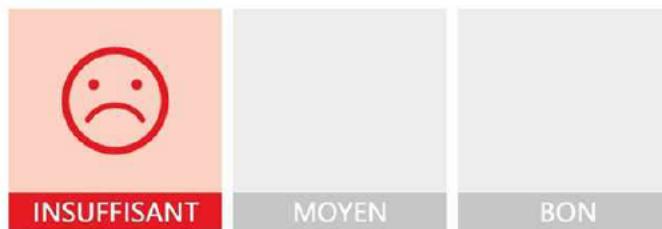


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



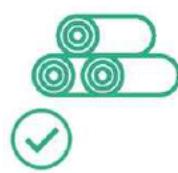
La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses	
thermomètre	chauffage	⚡ Électrique 薪	11 236 (4 885 é.f.) 4 414 (4 414 é.f.)	entre 860 € et 1 180 € entre 370 € et 510 €	40 % 17 %
canne à sucre	eau chaude	⚡ Électrique	7 237 (3 146 é.f.)	entre 550 € et 760 €	26 %
ventilateur	refroidissement	⚡ Électrique	2 960 (1 287 é.f.)	entre 220 € et 310 €	11 %
ampoule	éclairage	⚡ Électrique	920 (400 é.f.)	entre 70 € et 100 €	3 %
ventilateur	auxiliaires	⚡ Électrique	703 (305 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		27 469 kWh (14 438 kWh é.f.)	entre 2 120 € et 2 940 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 157€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -471€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -57% sur votre facture **soit -358€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 157€/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

65€ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -143€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant non isolé donnant sur un vide-sanitaire Plancher à entrevous isolant non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (30 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée avant 2008 avec en appoint un poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 800 à 1200€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'interruption / régulation (programmateur, robinets thermostatiques, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 79300 à 118900€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.

 $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ 

Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $\text{Ud} = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ 

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



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

Mettre en place un système Solaire

COP = 3

Refroidissement

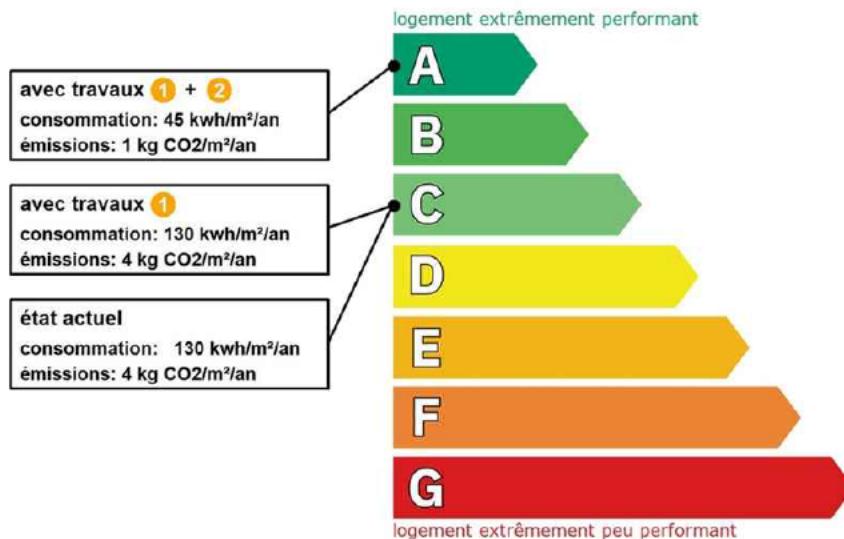
Remplacement par un système plus récent

Commentaires :

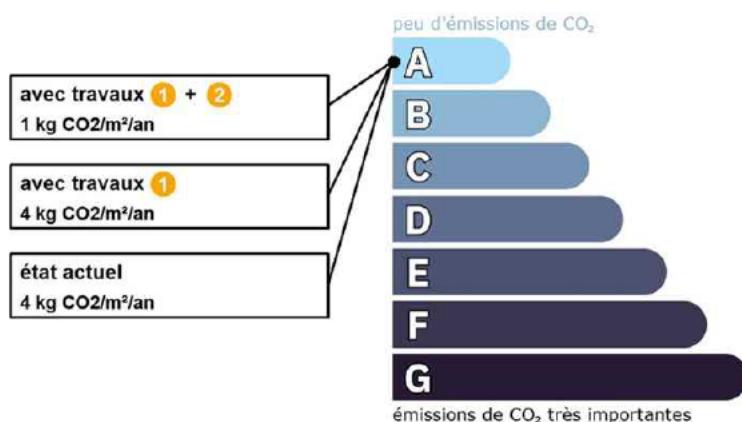
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Bureau Veritas Certification France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : **2024-12-2739**

Date de visite du bien : **23/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale G, Parcell(s) n° 134**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	Donnée en ligne	61 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2005
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	210,85 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	294,14 m ²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	8 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	14,4 m ²
	Type de local adjacent	un local chauffé
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Epaisseur isolant	8 cm

Mur 3 Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	15,75 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	111,9 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	36.6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	111,9 m ²
Plancher 2	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher à entrevois isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 3	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	16.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	25 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher à entrevois isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	53 m ²
Plafond 1	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	24.9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	53 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher à entrevois isolant
Plafond 2	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	39,7 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface AiU	Observé / mesuré	39.7 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	41.6 m ²
Plafond 3	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	30 cm
	Année isolation	Document fourni	2001 - 2005
Plafond 3	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	25,8 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface AiU	Observé / mesuré	25.8 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	27.7 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plafond 3	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	30 cm

Plafond 4	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	78 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	78 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	148.2 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	30 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,38 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Est	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,5 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,75 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,7 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 6 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 7 Est	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 8 Nord	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8,82 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 9 Ouest	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,51 m ²
Porte-fenêtre 1 Ouest	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,51 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	2,58 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	4,51 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Porte-fenêtre 4 Ouest	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques	

Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	4,51 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 5 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré
	Type volets	Observé / mesuré
	Type de masques proches	Observé / mesuré
	Type de masques lointains	Observé / mesuré
Surface de baies	Observé / mesuré	2,58 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 6 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré
	Type volets	Observé / mesuré
	Type de masques proches	Observé / mesuré
	Type de masques lointains	Observé / mesuré
Surface de baies	Observé / mesuré	2,58 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 7 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré
	Type volets	Observé / mesuré
	Type de masques proches	Observé / mesuré
	Type de masques lointains	Observé / mesuré

	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	3,87 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	25,2 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	39,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	16,7 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 3
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Mur 2 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Mur 3 Nord, Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	Observé / mesuré	134,55 m ²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes

Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air installée avant 2008
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2008
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appont (insert/poêle bois/biomasse)
Surface chauffée	Observé / mesuré	76,3 m ²
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée avant 2008
Année installation générateur	Observé / mesuré	2005
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
Chauffage 2	Année installation générateur	2013
	Energie utilisée	Bois
	Type de combustible bois	Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	PAC air/air installée avant 2008
	Année installation émetteur	2005
	Surface chauffée par l'émetteur	76.3 m ²
	Type de chauffage	central
	Equipement intermittence	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	2
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Eau chaude sanitaire 1	Année installation générateur	X Valeur par défaut 2005
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	200 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	X Valeur par défaut 2005
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Refroidissement	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	200 L
	Système	Electrique - Pompe à chaleur air/air
Refroidissement	Année installation équipement	2005
	Energie utilisée	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Murs: Agglo béton + ITI (8 cm) Sondage et mesure sur place

Planchers bas: Hourdis polystyrène donnant sur vide sanitaire,

Planchers bas: Hourdis polystyrène donnant sur vide sanitaire,

Plafond : Plaques de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé ITE (30 cm) Sondage et mesure sur place.

Plafond : Plaques de plâtre sous rampant . Impossibilité d'effectuer un sondage.

Chauffage: PAC Air/ Air (gainable) D'origine à la construction.

Poêles à granules

ECS: ESC à accumulation. 1 ballon en volume chauffé. 1 Ballon en sous sol (hors volume chauffé).

Informations société : DOMITIA EXPERTISES 30000 NIMES

Tél. : 04 66 02 92 12 - N°SIREN : 752 705 244 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME

2530E0242582K



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.

Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

Certifications

 <p>BUREAU VERITAS Certification</p>	 <p>BUREAU VERITAS Certification 7828</p>	<p>Certificat attribué à</p> <p>Laurence CASSAGNE</p>	
<p>Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L.271-6 et A.271.1 du Code la Construction et de l'Inhabitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du Code précité</p>			
DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Gaz	Arrêté n° 1, 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic aminette, électrique, gaz, plomb et terminé, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	18/03/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic aminette, électrique, gaz, plomb et terminé, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté n° 2, 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Aminante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic aminette, électrique, gaz, plomb et terminé, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Aminante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic aminette, électrique, gaz, plumb et terminé, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Date : 02/02/2024 Numéro du certificat : 1301943		Signature DUPRIEU - Président	
 <p>* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles des deux parties du contrat. Ce certificat est valable jusqu'au .../.../2024. Des changements supplémentaires concernant le prénom ou le nom peuvent être effectués en toute légalité par l'organisme. Celle-ci peut déclarer la nullité des exigences du référentiel pour une période de 12 mois à compter de la date de la déclaration.</p> <p>1 Place Zola 93160 Courbevoie</p>			
 <p>cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 00000000000000000000 Liste des sites et partenaires sur www.cofrac.fr</p>			

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCHER, 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. »





DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source

30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2739 #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **Chemin Puech de la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN**

Référence cadastrale : **G / 134**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **2005**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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

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

Identification : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Laurence CASSAGNE**

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**

121 Rue de la Source – 30000 NIMES

N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504**
01/01/2025 au 01/01/2026

Validité : **du**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-12-2739 #SH**

Ordre de mission du : **10/12/2024**

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 202,15 m²
(deux cent deux mètres carrés quinze décimètres carrés)

Surface des annexes : 91,53 m² – Surface non prise en compte : 114,72 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Villa Droite				
<i>RDC</i>				
Porche d'entrée	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			7,42 m²
Séjour				45,92 m²
Véranda	Véranda			8,70 m²
Dégagement				7,55 m²
WC				1,33 m²
Salle de bains				6,44 m²
Chambre 1				11,11 m²
Buanderie				3,30 m²
Cuisine				16,08 m²
Terrasse	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			26,10 m²
Terrasse	Terrasse (dans la limite de 9 m ²)			9,00 m²
Cellier extérieur	Cellier extérieur au logement			8,10 m²
Abri voiture	Terrasse (dans la limite de 9 m ²)			58,31 m²
		Sous-totaux	91,73 m²	91,53 m²
				26,10 m²
<i>1er étage</i>				
Escalier	Marches et cage d'escalier			3,67 m²
Dégagement				3,92 m²
Chambre 2				13,02 m²
Chambre 3				12,94 m²
Salle d'eau avec WC				4,24 m²
		Sous-totaux	34,12 m²	3,67 m²
		Sous-totaux	125,85 m²	91,53 m²
				29,77 m²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Villa Gauche				
<i>RDC</i>				
Séjour		31,32 m²		
Terrasse couverte	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			7,69 m²
Terrasse	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			22,51 m²
Dégagement		5,81 m²		
Chambre 1		11,80 m²		
Chambre 2		10,13 m²		
Rangement 2		0,45 m²		
Salle d'eau		4,92 m²		
WC		1,08 m²		
Cuisine		9,00 m²		
Rangement 1		1,79 m²		
	Sous-totaux	76,30 m²		30,20 m²
	Sous-totaux	76,30 m²		30,20 m²
Dépendance 1				
<i>RDC</i>				
Auvent	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			29,92 m²
		Sous-totaux		29,92 m²
		Sous-totaux		29,92 m²
Dépendance 2				
<i>RDC</i>				
Terrasse couverte	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			24,83 m²
		Sous-totaux		24,83 m²
		Sous-totaux		24,83 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	202,15 m²	91,53 m²
				114,72 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/01/2025**

État rédigé à **NIMES**, le **23/01/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage

AGENDA DIAGNOSTICS

 Domitia Expertises SARL
 121 rue de la source
 30 000 NIMES
 Tel. : 04 66 02 92 12
 agence@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
 N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise



DOMITIA EXPERTISES
 121 Rue de la Source
 30000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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 1/7 : Villa Droite - RDC
- Planche 2/7 : Villa Droite - 1er étage
- Planche 3/7 : Villa Droite - Enveloppe
- Planche 4/7 : Villa Gauche - RDC
- Planche 5/7 : Villa Gauche - Enveloppe
- Planche 6/7 : Dépendance 1 - RDC
- Planche 7/7 : Dépendance 2 - RDC

Légende			
Surface habitable	Surface des annexes		Surface non prise en compte


PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2024-12-2739

N° planche: 1/7 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble:

 Chemin Puech de la Galine
 Domaine La Galine
 30640 BEAUVOISIN

Bâtiment – Niveau:

Villa Droite - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

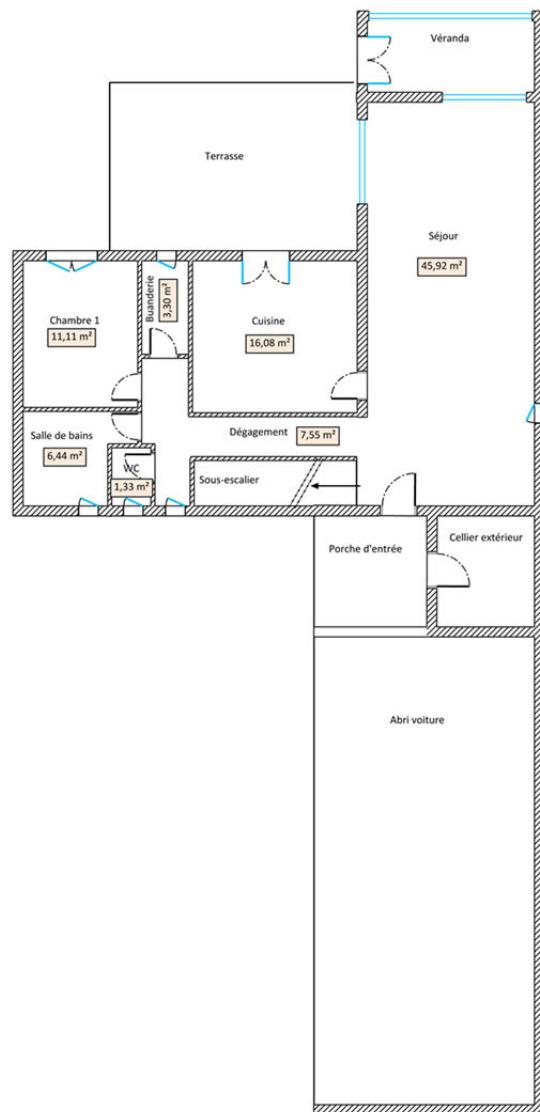




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	Chemin Puech de la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
N° dossier: 2024-12-2739				
N° planche: 2/7 Version: 1 Type: Croquis				
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Villa Droite - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

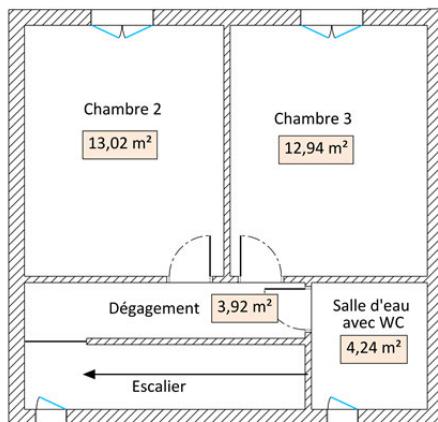



PLANCHE DE REPERAGE USUEL
N° dossier: 2024-12-2739

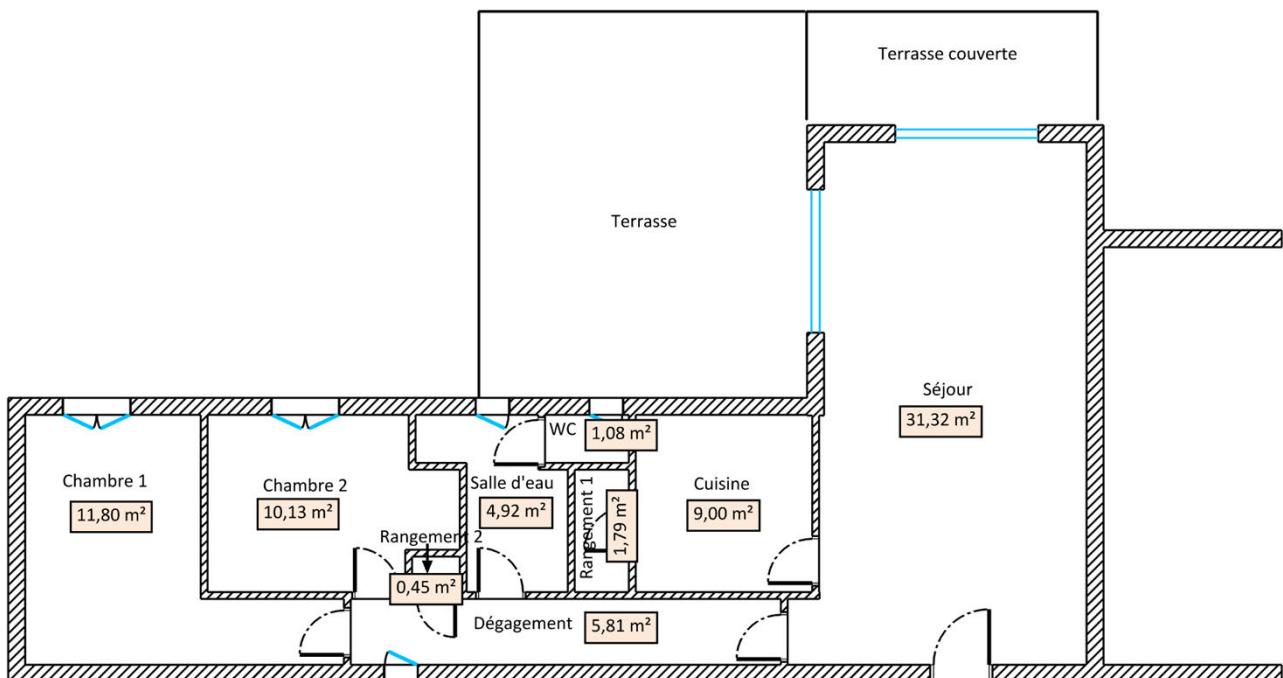
N° planche: 4/7 *Version:* 1 *Type:* Croquis

Origine du plan: Cabinet de diagnostic

Adresse de l'immeuble: Chemin Puech de la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN

Bâtiment – Niveau: Villa Gauche - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :

DOMITIA EXPERTISES
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
121 rue de la Source
30000 NIMES

Bénéfice 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 encourrir 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 immobiliers bâti, 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)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 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 Mérules
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 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
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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
 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)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantimèses de charges
 Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
 Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
 Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 Euros
 Siège social : 113, Terrasses de l'Arché - 92777 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Tél. : 01 46 57 46 00 - Fax : 01 46 57 46 01
 SIREN : 311 242 557 RCS Nanterre, N° TVA intracommunautaire FR 14 722 057 460
 Immatriculation ORIAS : 095429-00561297

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 799 080 Euros

Siège social : 113, Terrasses de l'Arché - 92777 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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

COMBE ROUVINE 30640 BEAUVOISIN

Adresse: Combe Rounive 30640 BEAUVOISIN

Coordonnées GPS: 43.68669502750741,
4.32288408279419

Cadastre: G 134

Commune: BEAUVOISIN

Code Insee: 30033

Référence d'édition: 3022475

Date d'édition: 24/01/2025

Vendeur:
[REDACTED]

Acquéreur:
[REDACTED]



OLD : OUI

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône	Approuvé	04/04/2014
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **CTUFZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

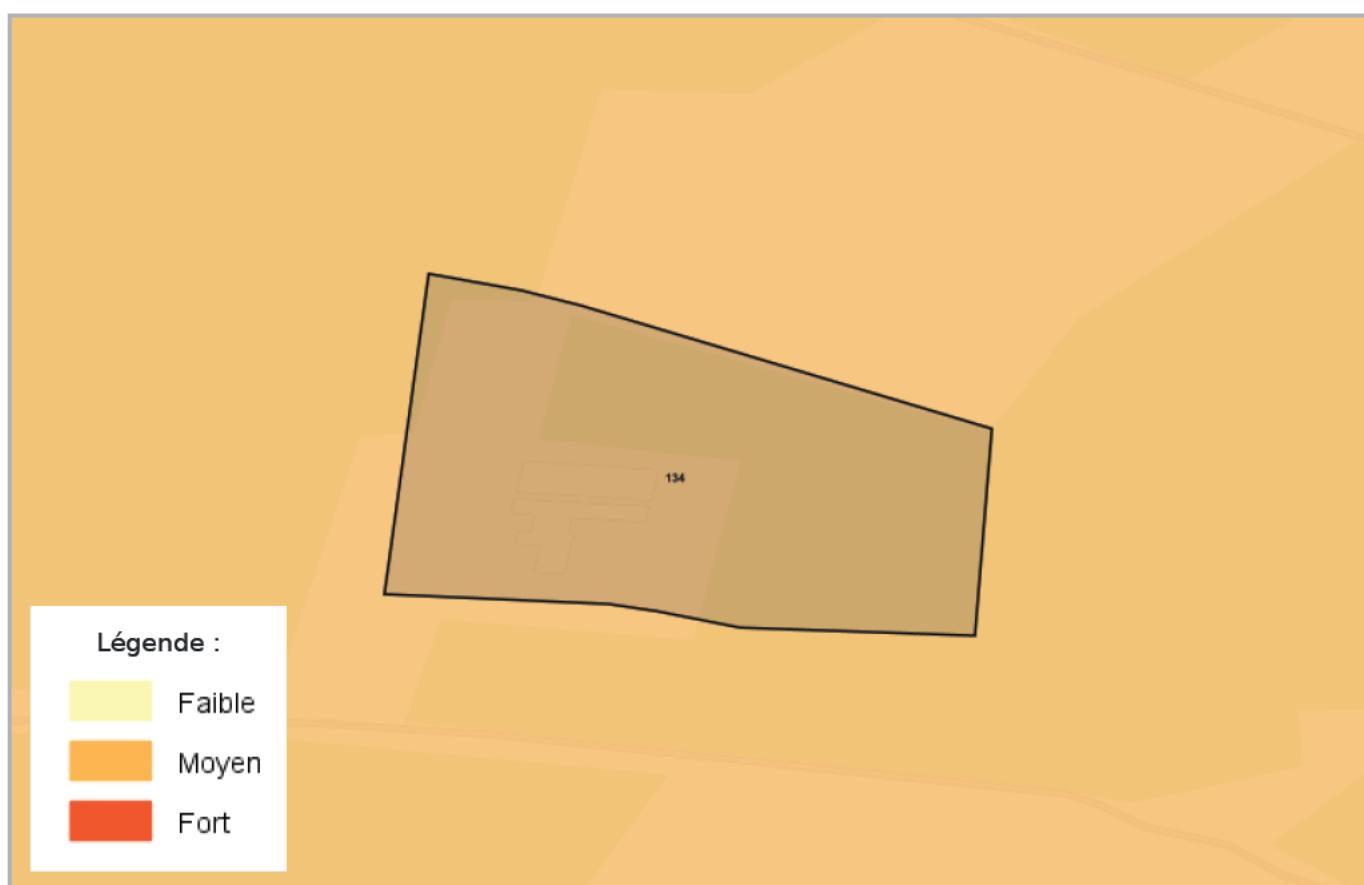
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Combe Rounive	30640	BEAUVOISIN
G 134		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 24/01/2025	Signature: 
Fait à BEAUVOISIN		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

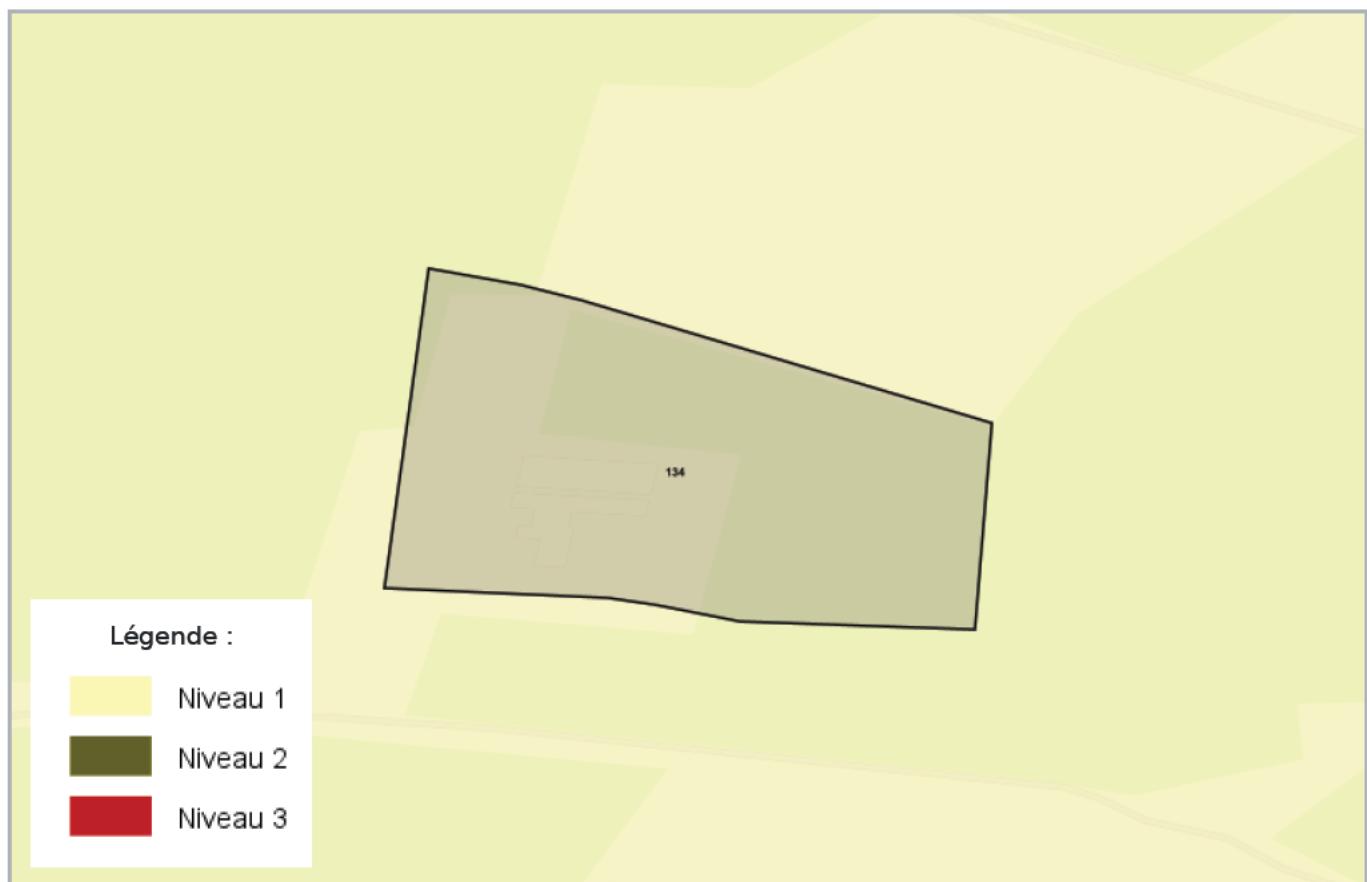
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



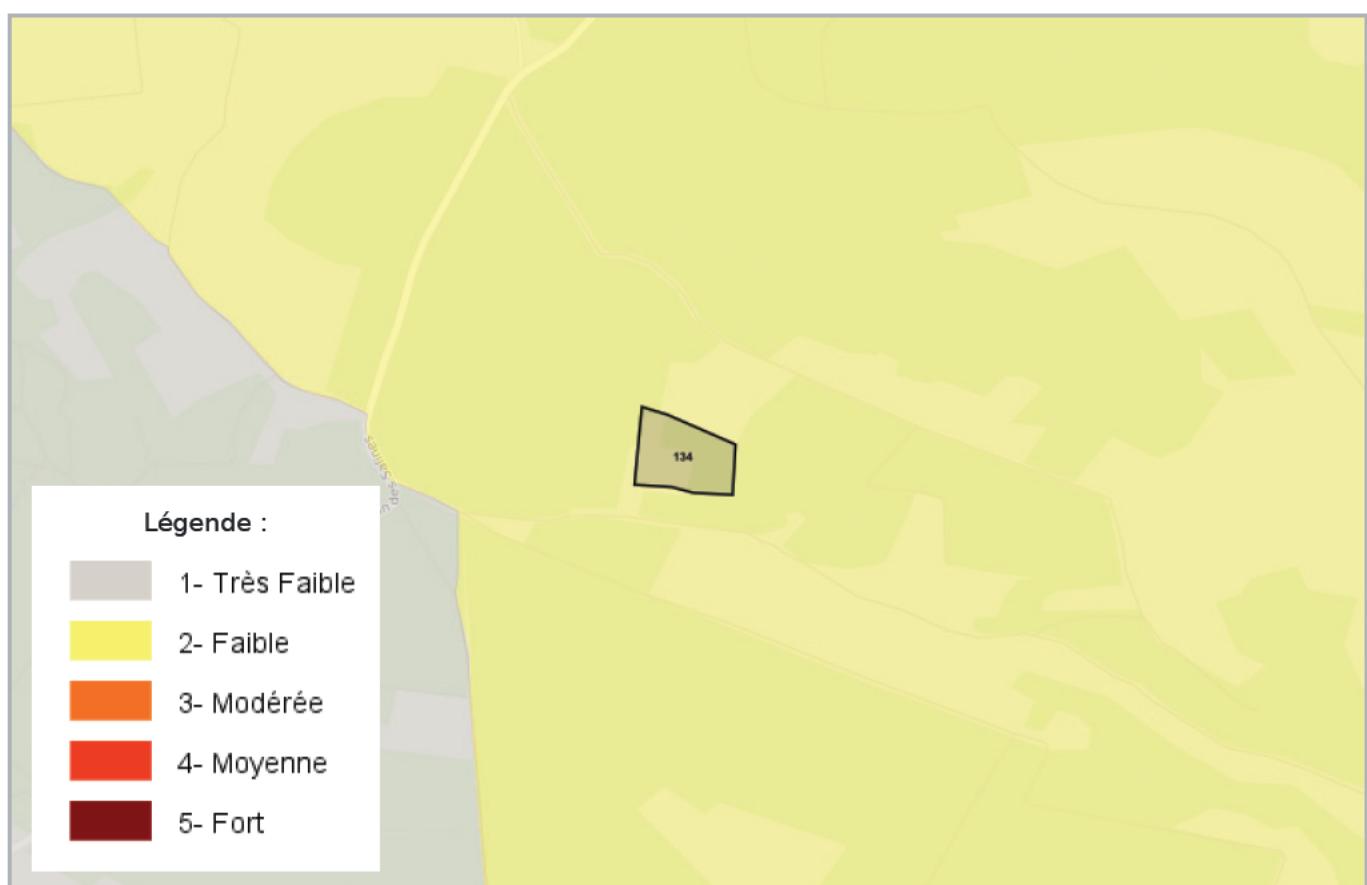
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



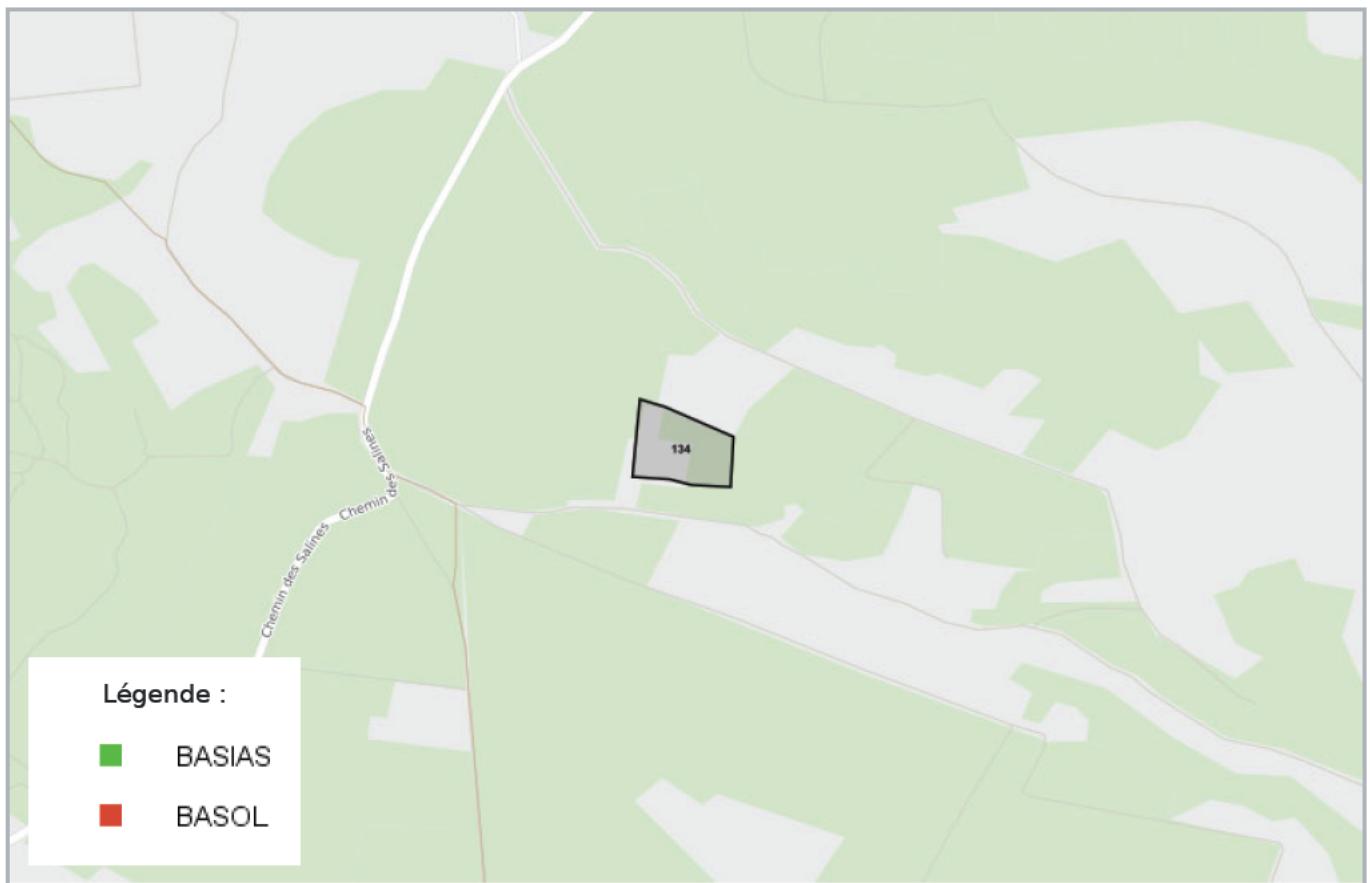
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



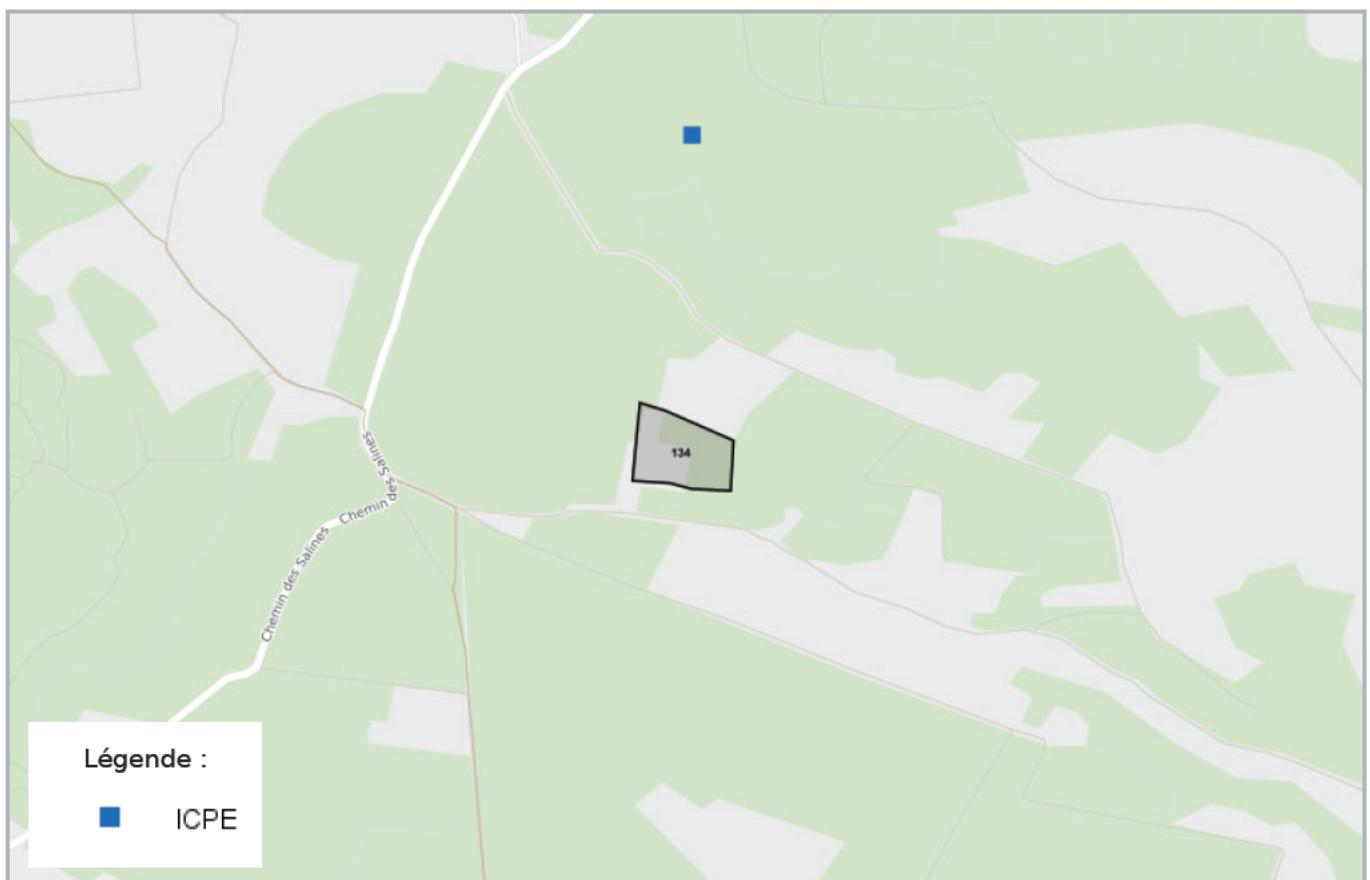
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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° [redacted] du [redacted]

mis à jour le [redacted]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Combe Rounive

30640

BEAUVOISIN

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui

non

X

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui

non

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

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 :

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris 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

date / lieu

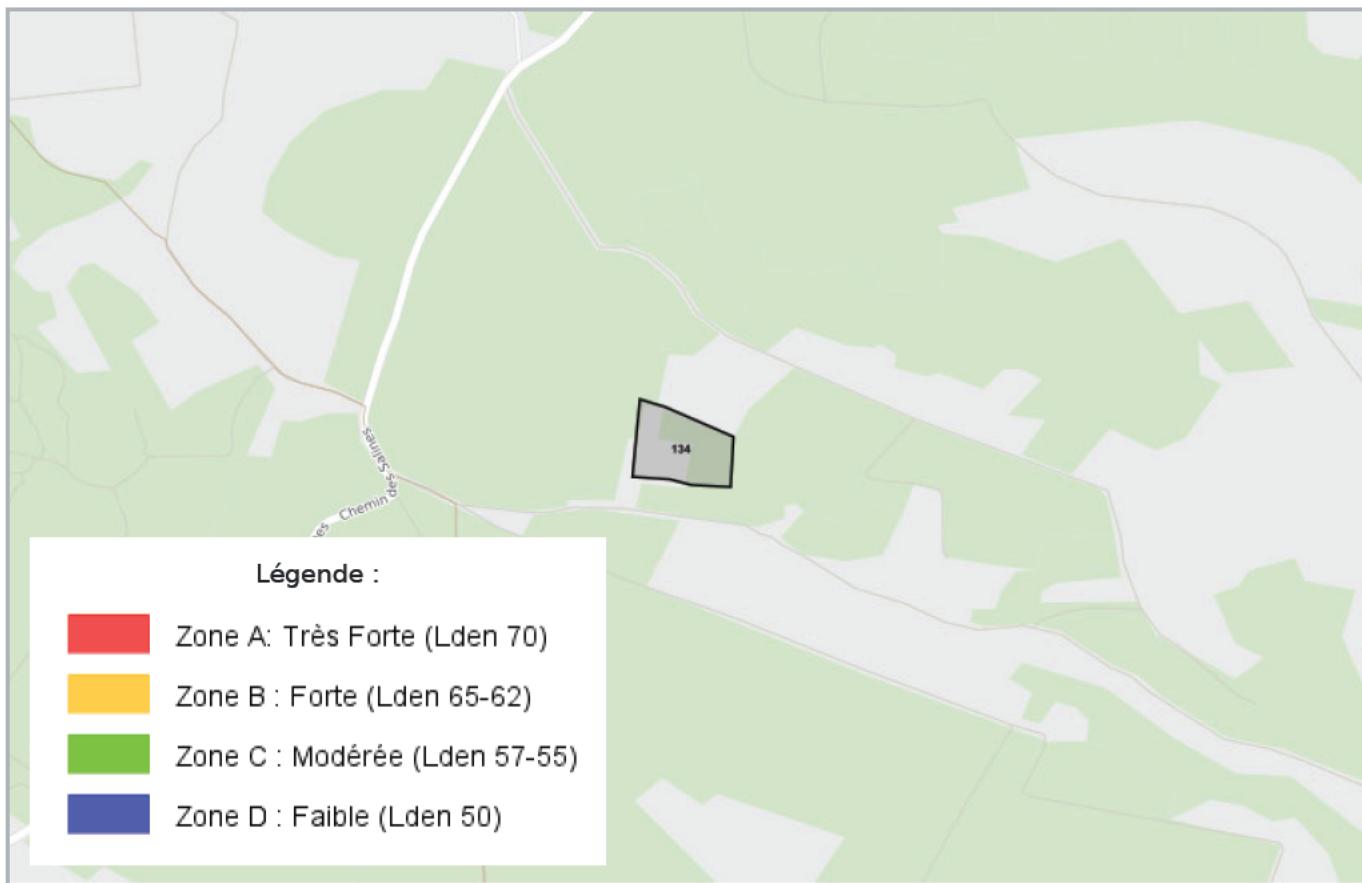
acquéreur

[redacted]

24 janvier 2025 / BEAUVOISIN

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/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3927506 STELLA Place de la Fontaine BEAUVOISIN	SSP3928191 RELAIS DES DOCTRINAIRES 6 Quai Général de Gaulle (), BEAUVOISIN
SSP3927155 route d' Aubord BEAUVOISIN	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
BOURREL VALERIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000083
MAS FRANCO ITALIEN 30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
ROS CHRISTINE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000084



Préfecture : Gard
Commune : BEAUVOISIN

Déclaration de sinistres

indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Combe Rounive
30640 BEAUVOISIN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/11/2018	20/11/2018	26/02/2019	22/03/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/2008	12/07/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	08/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment

Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protecter/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de **10 mètres³** de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille Propriétaire A
- OLD qui incombent au Propriétaire A
- Parcille Propriétaire B
- OLD qui incombent au Propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Jedebroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard**

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier
04 66 62.62.24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0046

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **BEAUVOISIN**

**Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de BEAUVOISIN sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Beauvoisin

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1987	10/07/1987
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1987	10/07/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/11/1994	24/11/1994
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/1994	24/11/1994
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1995	17/03/1995
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/03/1995	17/03/1995
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002

08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/11/2003	30/11/2003
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/02/2004	26/02/2004
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/02/2004	26/02/2004
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/11/2005	24/11/2005
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2005	24/11/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS PREFECTURE DU GARD

Commune de BEAUVOISIN

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionnée au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de BEAUVOISIN. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Communal – Vistre approuvé le 04/04/14 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 – Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	NON
	approuvé	NON

5 – Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Faible ($0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2741

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



DPE



Adresse de l'immeuble
**Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN**

Date d'édition du dossier
24/01/2025
Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérule⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet⁽⁸⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)⁽¹²⁾

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) (Carrez)

⁽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 les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN

Date d'édition du dossier
24/01/2025
Donneur d'ordre
HUISSIERS REUNIS GARD
VAUCLUSE

Réf. cadastrale
G / 134
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Hangar en rez de chaussée. Bureaux au 1er étage.

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 : 23/07/2025
	DPE	Etiquette vierge	Limite de validité : 23/01/2035
	ERP	Mission non réalisée	Motif :

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN	
Référence cadastrale :	G / 134	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : R+1
Nature du bâtiment :	Hangar / Remise	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Nombre de niveaux :	2	
Année de construction :	2005	



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :	Laurence CASSAGNE Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)	
Cabinet de diagnostics :	DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source – 30000 NIMES N° SIRET : 752 705 244 00032	
Compagnie d'assurance :	AXA FRANCE IARD 01/01/2025 au 01/01/2026	N° de police : 10755853504 Validité : du

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.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-2741 #T**
Ordre de mission du : **10/12/2024**
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.

Accompagnateur(s) : **[REDACTED]** **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE (Huissier)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs 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 RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- 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 L131-3 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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

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 L126-4 et R126-2 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 mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 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.

	AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html
---	--

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS 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

Hangar - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Pièce	Barreaux fenêtre Métal	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Plafond Hourdis béton	Absence d'indice
	Plafond Panneaux bois	Absence d'indice
	Porte d'entrée et encadrement Métal	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
Sous-escalier	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice
	Sous facce escalier Béton	Absence d'indice
Pièce stockage	Fenêtre et encadrement 1 Bois Vernis	Absence d'indice
	Murs Blocs béton	Absence d'indice
	Plafond Bacs acier	Absence d'indice
	Plafond Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice
	Porte et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Sol Béton	Absence d'indice

Hangar - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Escalier	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Bureau 1	Marches/contre-marches Carrelages	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Charpente bois	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement 1 Bois Peinture	Absence d'indice
Bureau 2	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
	Fenêtre de Toit et encadrement Bois Vernis	Absence d'indice
	Fenêtre et encadrement Pvc	Absence d'indice
	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Plafond Charpente bois	Absence d'indice
	Plafond Plaque platre Peinture	Absence d'indice
	Porte et encadrement 1 Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice
	Canalisations Pvc	Absence d'indice
Salle d'eau avec WC	Murs Enduit Peinture	Absence d'indice
	Murs Faïences	Absence d'indice
	Plafond Plâtre	Absence d'indice
	Plafond Poutres bois	Absence d'indice
	Sol Carrelages	Absence d'indice

Hangar - Enveloppe

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Clos	Façades Enduit ciment coloré	Absence d'indice
Couvert	Couverture Bacs acier	Absence d'indice
	Couverture Tuiles	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Hangar RDC Hangar agricole	Non visitée. Fermée à clés	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	



LOCALISATION	Justification	Photo
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques 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 à 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

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **23/01/2025** (temps passé sur site : 1h30)

État rédigé à **NIMES**, le **24/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 23/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS

 Domitia Expertises SARL
 121 Rue de la source
 30 000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 agence@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
 N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES

 121 Rue de la Source
 30000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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 1/3 : Hangar - RDC
- Planche 2/3 : Hangar - 1er étage
- Planche 3/3 : Hangar 2 - RDC



Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - RDC
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			Document sans échelle remis à titre indicatif	

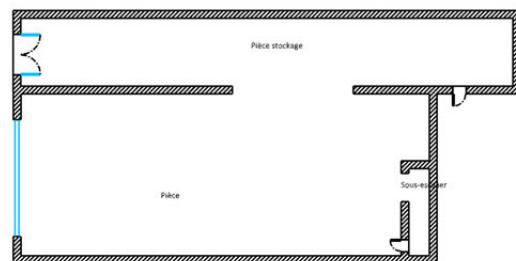
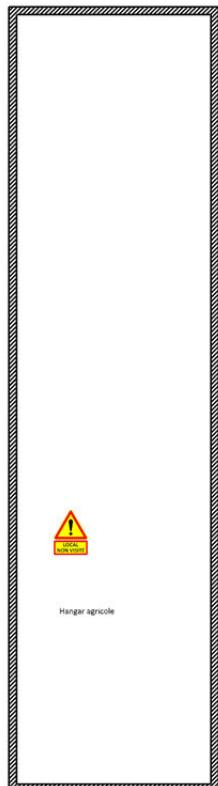
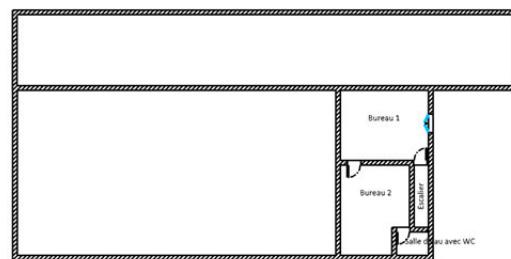
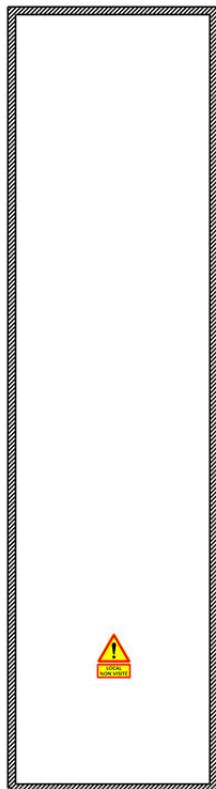




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				Domaine La Galine
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				30640 BEAUVOISIN
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. 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.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejettés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterraines pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imago) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



TERMITES



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

DOCUMENT EXPERTISES

Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DÉROD
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 1075851360 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités gérées par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- Assurer les obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R. 271 - 3 à 232 - 4 et L. 271 - 4 à L. 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'assurance contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard du fait des activités, telles que déclares aux Conditions Particulières, à savoir :

Sont considérées comme activités réservées à l'assurance : assurer, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés étaient dédiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprise liste A et B, constitution de DRAP ou DTIA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, reprise liste C, reprise avant travaux immobiliers bâti, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianto, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianto AVEC mention)

Reprise amianto avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic après la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PERM)

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

Reprise liste B, diagnostic de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic des mises à ventes, parties privatives et parties communes

Reprise de terrasses avant travaux

Etat d'isolation thermique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Adéquation des installations de chauffage à la régénération thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil en énergie et diagnostic énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesure d'efficacité énergétique (Carex)

Mesures surfaces habitable, utile, de vente, de surface

Planification et étude de toutes étapes de conception

Relevé de contrainte pour l'obtention de plan d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobile PERMAL / Bien

Etat des locaux

Constat légalisation

Habitation privée - Prêt à faire zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic d'isolation

Diagnostic détection numérique

Attraction d'espèces des formations arborescentes au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des naiades sonores aériennes (NSA)

Etat des réseaux et pollutions (ERP)

Contrôle de l'isolation

Millemes de copropriété, tantôtmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs situés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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.

Etaté à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Ministère de l'Énergie et de la Transition Ecologique
Bâtiment et Habitat
Bâtiment et Habitat
Bâtiment et Habitat
Ministère de l'Énergie et de la Transition Ecologique

AXA France IARD SA

Société par actions simplifiée de 214 790 000 Euros

N° SIRET : 311 769 480 000 12 - N° RCS : Paris 323 097 480 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunautaire n° FR 78 14 722 257

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

1/1

Certifications

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L.711-6 et R.711.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques délivrant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.711-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métroplé	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de diagnostic d'amiante, électricité, gaz, plâtre et terre, de leurs organismes de certification et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Gaz:	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic d'amiante, électricité, gaz, plâtre et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/03/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de diagnostic d'amiante, électricité, gaz, plâtre et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de l'isolation thermique par l'extérieur, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de l'isolation thermique par l'extérieur, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic d'amiante, électricité, gaz, plâtre et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic d'amiante, électricité, gaz, plâtre et terre, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/03/2022	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 1301943

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au .../.../2024. Des informations supplémentaires concernant le principe de ce certificat ainsi que l'historique des exigences du référentiel peuvent être obtenues au siège social de l'organisme. Cliquez sur pour délivrer la validité du certificat.

1 Place Zola 93100 Courbevoie

CERTIFICATION DE PERSONNES

Autorisée par l'Etat

N° 00027

Informations et portes disponibles sur www.cofrac.fr

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROC, 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. »



Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.a bis)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN	
Référence cadastrale :	G / 134	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : R+1
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Etendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Année de construction :	2005	



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur
Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

Laurence CASSAGNE

Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France
(Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX) Avec mention

Cabinet de diagnostics :

DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance :

AXA FRANCE IARD
01/01/2025 au 01/01/2026

N° de police : 10755853504

Validité : du

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 repérage concerné.

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-12-2741 #D
Ordre de mission du :	10/12/2024
	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.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

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

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a bis) Bureaux, services administratifs, enseignement

N° ADEME : 2530T0248257G

Valable jusqu'au : 23/01/2035

Le cas échéant, nature de l'ERP : W : Administrations, banques, bureaux

Année de construction : 2005

Date de visite : 19/12/2024

Date d'édition : 24/01/2025

Diagnostiqueur : Laurence

CASSAGNE -04 66 02 92 12 –

DOMITIA EXPERTISES 121 Rue de la Source 30000 NIMES

Signature :

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél. 04 66 02 92 12
E-mail : laurence.cassagne@agenda30.fr
SIREN 752 702 248 000 24 - APE 7120B
N° RCS 752 702 248 000 24

Adresse : Chemin Puech la Galine Domaine La Galine – 30640 BEAUVOISIN

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser) :

S_{th} : 544 m²

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période de relevés de consommations considérée :

ÉNERGIES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Électricité	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Gaz	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Autres énergies	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC
Abonnements			€ TTC
TOTAL		kWh_{EP}	€ TTC

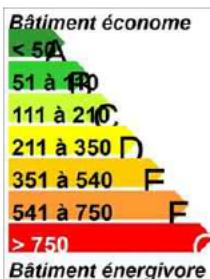
RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an



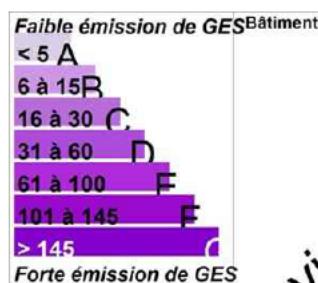
Bâtiment

DPE vierge
consommations non exploitables

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an



DPE vierge
consommations non exploitables



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
Murs : <ul style="list-style-type: none"> - Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <= 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur - Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur d'autres dépendances - Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur 	Système de chauffage : <ul style="list-style-type: none"> - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel) 	Système de production d'ECS : Néant.
Toiture : <ul style="list-style-type: none"> - Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Plafond sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) 	Système de refroidissement : <ul style="list-style-type: none"> - Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split 	Système d'éclairage : <ul style="list-style-type: none"> - Ampoules Led
Menuiseries ou parois vitrées : <ul style="list-style-type: none"> - Fenêtres battantes PVC double vitrage - Fenêtres oscillantes bois double vitrage - Porte(s) métal opaque pleine 		Système de ventilation : <ul style="list-style-type: none"> - Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : <ul style="list-style-type: none"> - Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein 	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : < ou = 10 personnes	Autres équipements consommant de l'énergie : - Equipements informatiques Equipements viticoles	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommation peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eaux pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.

- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires
Plafonds	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Néant

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ANNEXES

Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **DOROTIA EXPERTISE**
Madame Laurence CASSAGNE / Monsieur Nicolas DEROCH
121 rue de la Source
30000 NÎMES

Bénéficiaire du contrat n° 10793855504 sourcier par AGENDA France garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait des travaux des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- 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 au décret n° 2006 - L 9 R 212 - 4 et L 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garder à l'assuré les garanties civiles nécessaires à la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que celles visées aux Dispositions Particulières à suivre :

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 :

Repeignage liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de l'exploitation et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repeignage et démontage de structures portantes (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériau et déchets liés à la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

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

Repeignage et démontage de travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic portant sur la gestion de parties privatives et parties communes

Repeignage de terrains avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Ménus

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

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 œuvre des préconisations

Monographie réglementation de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Monographie réglementation d'immeubles

Mesurage surfaces habitables, état de plancher - Reliefs de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immobilière PERAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat légalisation

Etat d'environnement - Prêt à l'acte - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétraçage

Diagnostic portant sur la présence d'amiante

Attestation d'explosion des formations appliquées au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des ruines sonores aériennes (TNSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat légalisation

Militaires de copropriété, tantamnes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de révision ou de réévaluation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etatut à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Ministère des Transports
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Energie
Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable

AXA France IARD SA
Société anonyme - Capital de 21 000 000 Euros
Bâcle social : 813, Terrasses de l'Aixois - 63737 Nantua Cedex 732 07 400 R.C.S. Nantua
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 07 400
Opérations d'assurance exemptes de TVA - art. 361-C COI - sauf pour les garanties portées par AAA Assistance

1/1

Certifications

BUREAU VERITAS Certification

BUREAU VÉRITAS
Certification

BUREAU VÉRITAS
Certification

Certificat attribué à
Laurence CASSAGNE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des articles L271-6 et K271.3 du Code de la Construction et de l'Habitation et résultent aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des douze de diagnostic techniques fixés que définit à l'article L271-4 du code précisé.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic des termites et de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de l'amiante, électrique, gaz, plomb et ferme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic de l'amiante, électrique, gaz, plomb et ferme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
DPE avec mention	Arrêté du 29 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/02/2022	09/01/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic d'amiante, électrique, gaz, plomb et ferme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2022	09/01/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic d'amiante, électrique, gaz, plomb et ferme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/01/2023	09/01/2029

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 13010943
Signature :

* Sauf réserves du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des audits effectués, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessous. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'insécurité des exigences du référentiel peuvent être obtenues de l'organisme certificateur. Il existe à ce stade une validité du certificat.
1 Place Zola 93000 Saint-Ouen

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 0001
N° d'ordre 1
Liste des personnes disposant sur cofrac.fr

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Nicolas DEROCH, 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 DIAGNOSTICS
Diagnostic et conseil SARL
121 rue de la source
30000 Nîmes
Téléphone : 04 66 52 52 52
e-mail : agendadiagnostics@orange.fr
Site web : www.agendadiagnostics.com
SIRET : 732 07 400 000 33
Capitale sociale : 21 000 000 €



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source

30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

agence@agenda30.fr

Dossier N° 2024-12-2741 #SU

Attestation de surface utile

Désignation de l'immeuble

Adresse : **Chemin Puech la Galine
Domaine La Galine
30640 BEAUVOISIN**

Référence cadastrale : **G / 134**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**

Nature de l'immeuble : **Hangar / Remise**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Agricole**

Date permis de construire : **2005**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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

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

Identification : **HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE – Boulevard Pasteur Résidence les Genêts I - Bâtiment B 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Laurence CASSAGNE**

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**

121 Rue de la Source – 30000 NIMES

N° SIRET : 752 705 244 00032

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-12-2741 #SU**

Ordre de mission du : **10/12/2024**

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





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 utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface utile : 494,18 m²
<i>(quatre cent quatre-vingt quatorze mètres carrés dix huit décimètres carrés)</i>
Surface non prise en compte : 6,00 m ²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Hangar			
	<i>RDC</i>		
Pièce		290,11 m²	
Sous-escalier		1,73 m²	
Pièce stockage		149,41 m²	
	<i>Sous-totaux</i>	441,25 m²	
1er étage			
Escalier	Marches et cage d'escalier		6,00 m²
Bureau 1		28,53 m²	
Bureau 2		22,48 m²	
Salle d'eau avec WC		1,92 m²	
	<i>Sous-totaux</i>	52,93 m²	6,00 m²
	<i>Sous-totaux</i>	494,18 m²	6,00 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	494,18 m²
		6,00 m²	

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **23/01/2025**

État rédigé à **NIMES**, le **24/01/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 rue de la source
30 000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise

DOMITIA EXPERTISES
121 Rue de la Source
30000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B



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

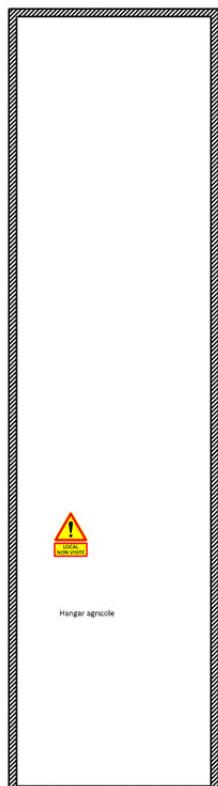
- Planche 1/3 : Hangar - RDC
- Planche 2/3 : Hangar - 1er étage
- Planche 3/3 : Hangar 2 - RDC

Légende		
Surface utile		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif



Hangar agricole

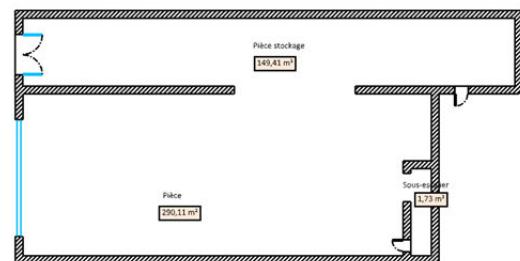
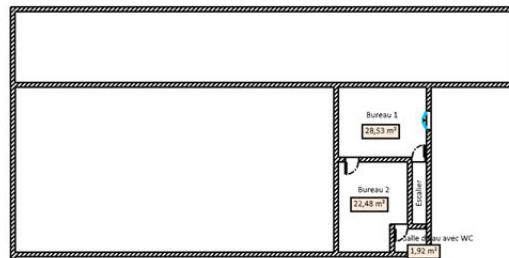
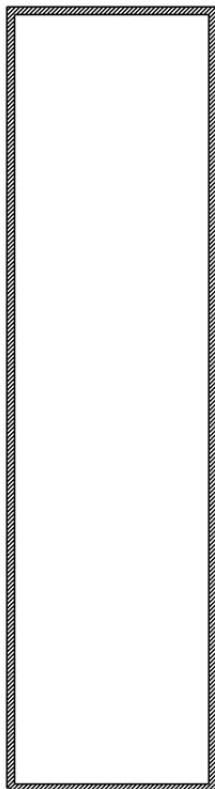




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Chemin Puech la Galine Domaine La Galine 30640 BEAUVOISIN
<i>N° dossier:</i> 2024-12-2741				
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Hangar - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

COMBE ROUVINE 30640 BEAUVOISIN

Adresse: Combe Rounive 30640 BEAUVOISIN

Coordonnées GPS: 43.68669502750741,
4.32288408279419

Cadastre: G 134

Commune: BEAUVOISIN

Code Insee: 30033

Référence d'édition: 3022475

Date d'édition: 24/01/2025

Vendeur:
[REDACTED]

Acquéreur:
[REDACTED]



OLD : OUI

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône	Approuvé	04/04/2014
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **CTUFZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

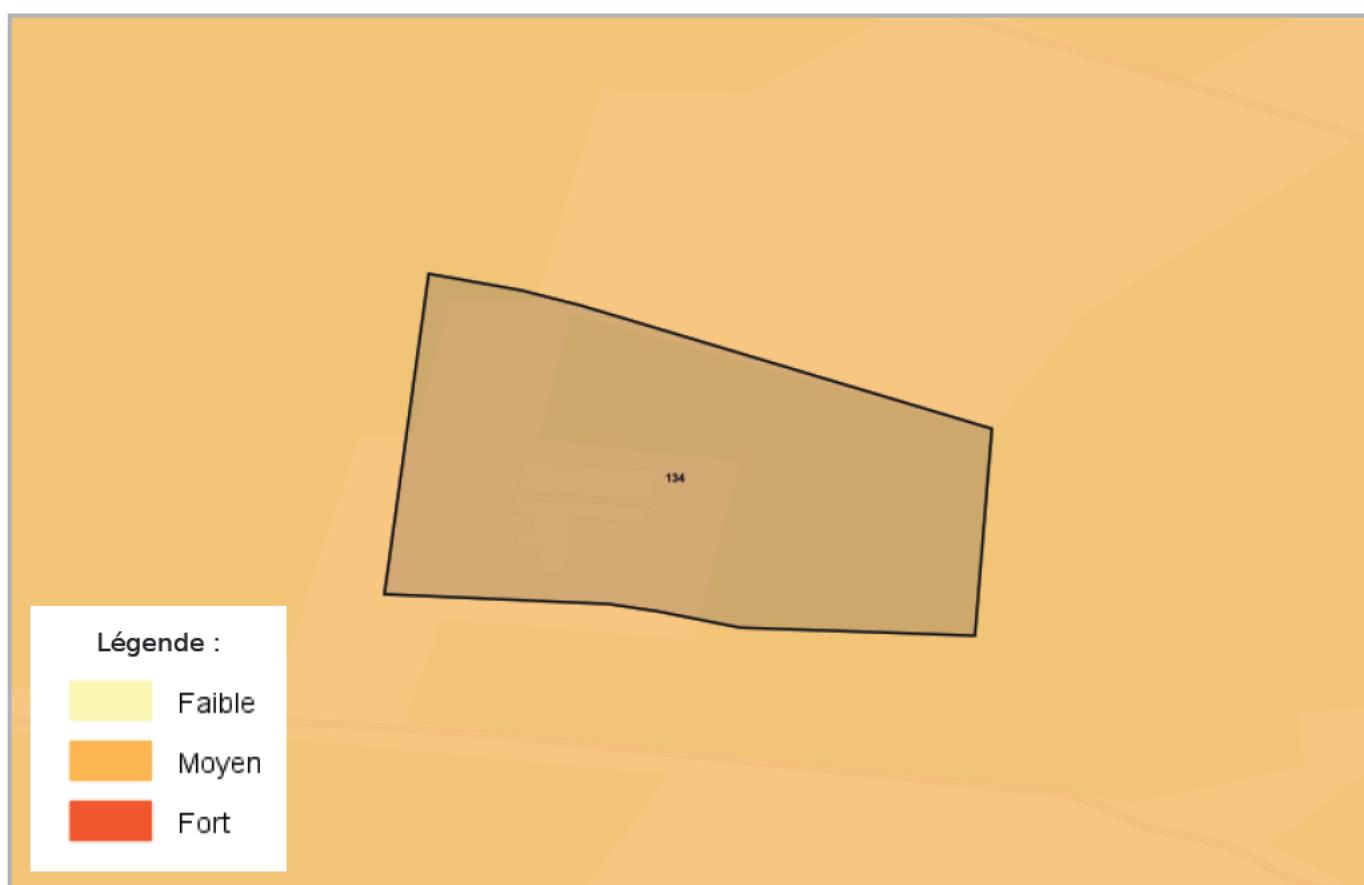
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Combe Rounive	30640	BEAUVOISIN
G 134		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="checkbox"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 24/01/2025	Signature: 
Fait à BEAUVOISIN		

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

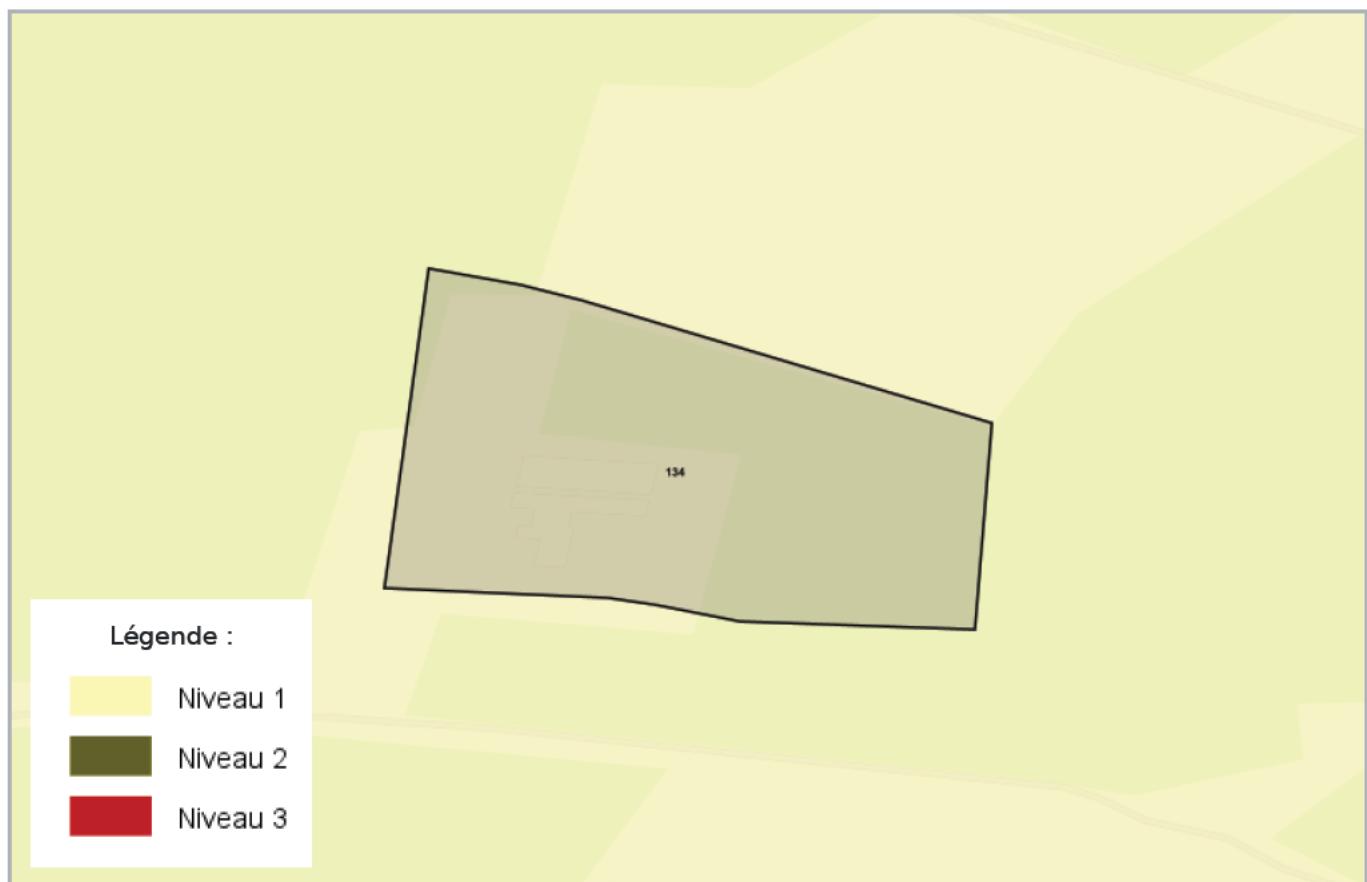
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



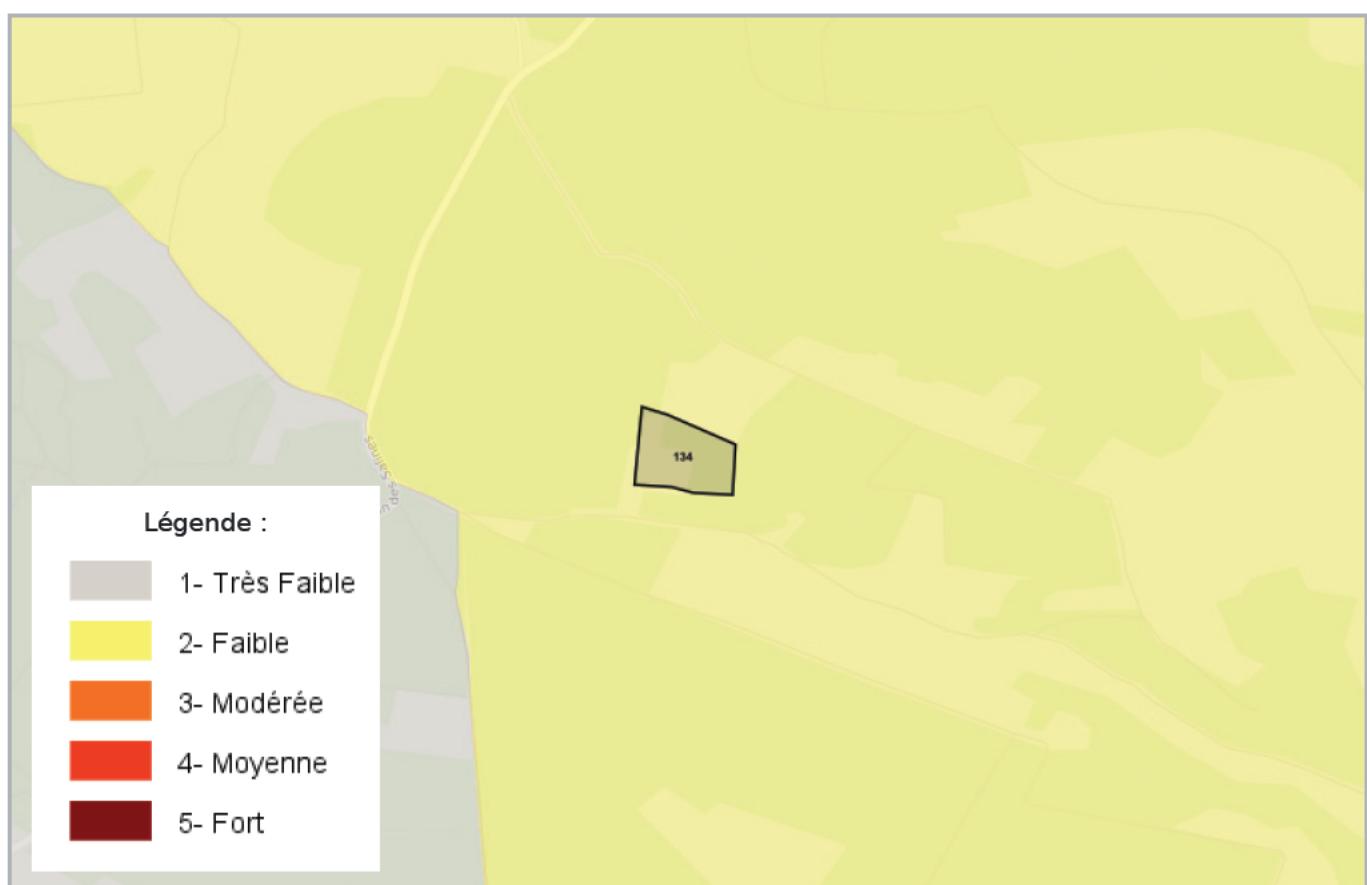
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



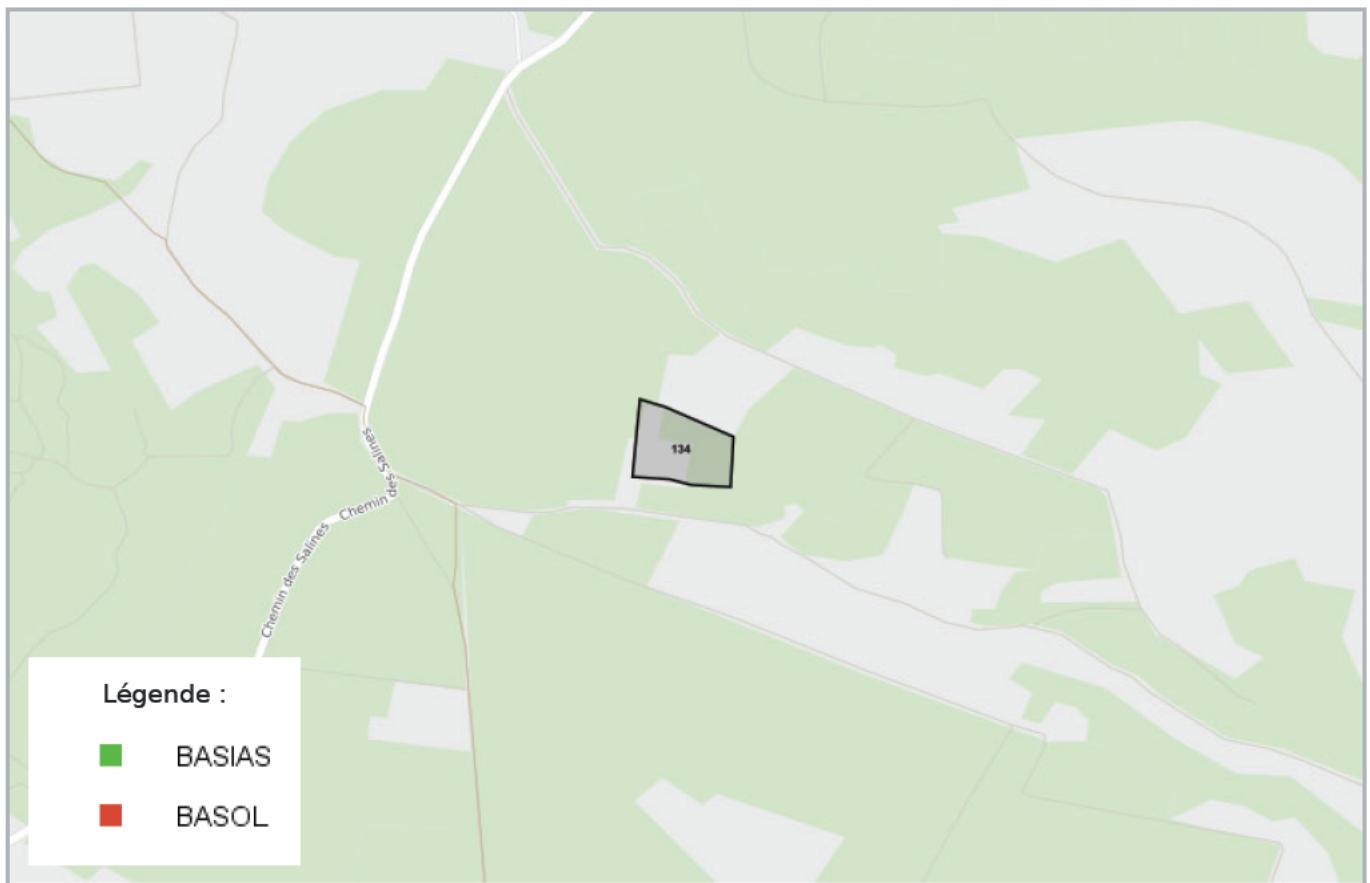
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



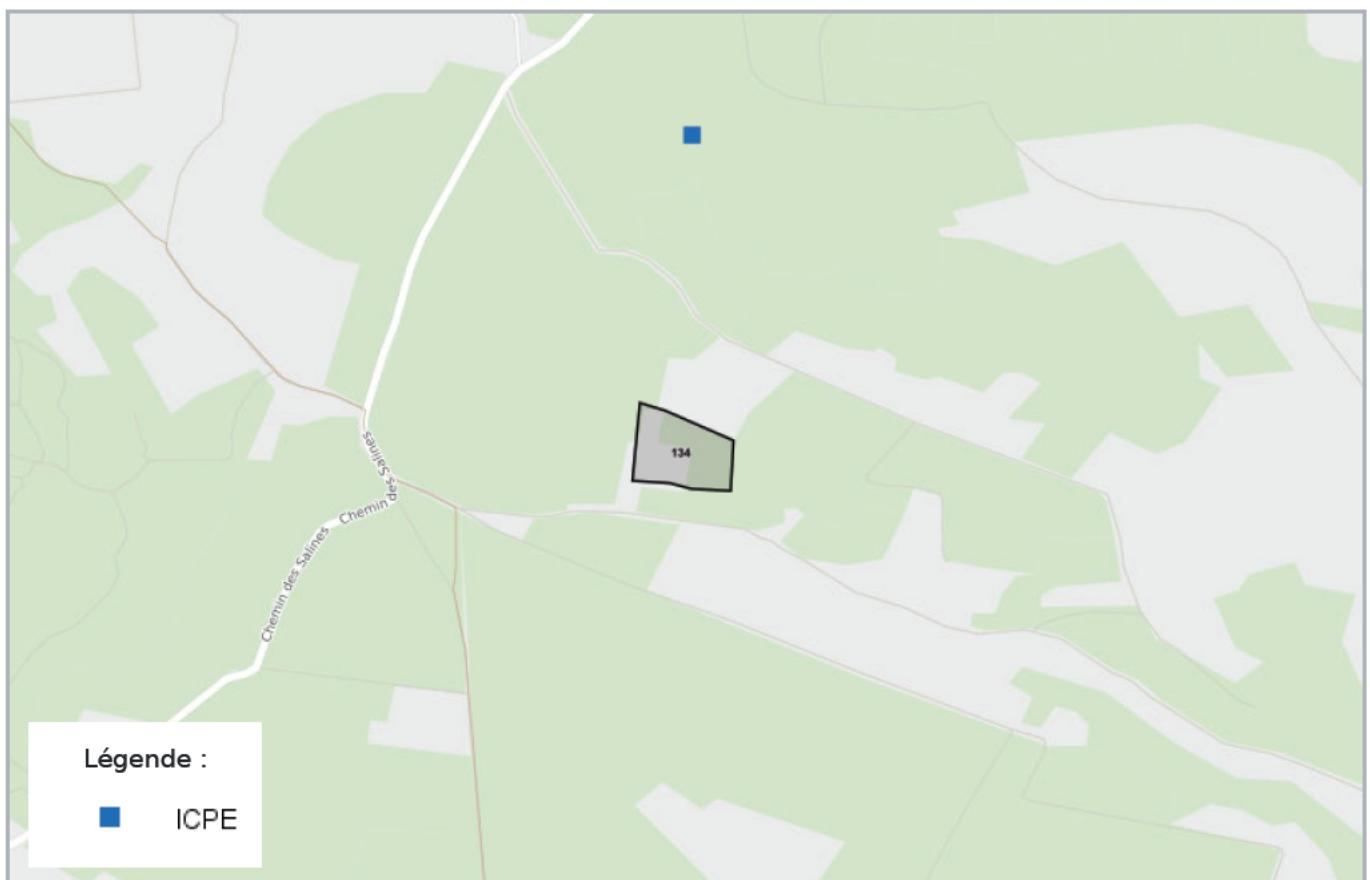
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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° [redacted] du [redacted]

mis à jour le [redacted]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Combe Rounive

30640

BEAUVOISIN

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹

oui

non

X

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

²

oui

non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹

oui

non

révisé [redacted]

approuvé [redacted]

date [redacted]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: [redacted]

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 :

¹ zone A très forte

² zone B forte

³ zone C modérée

⁴ zone D faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris 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

date / lieu

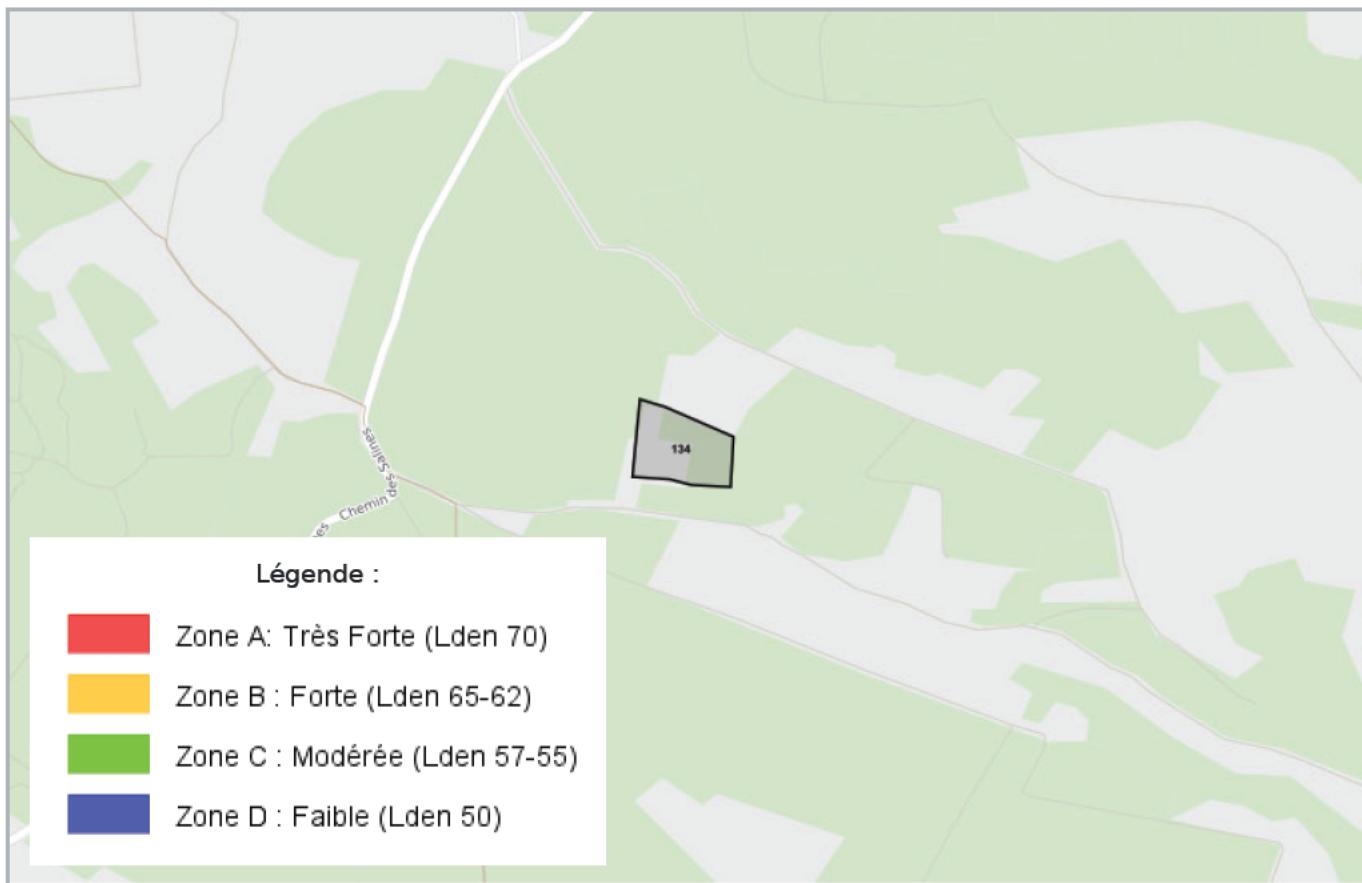
acquéreur

[redacted]

24 janvier 2025 / BEAUVOISIN

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/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3927506 STELLA Place de la Fontaine BEAUVOISIN	SSP3928191 RELAIS DES DOCTRINAIRES 6 Quai Général de Gaulle (), BEAUVOISIN
SSP3927155 route d' Aubord BEAUVOISIN	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
BOURREL VALERIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000083
MAS FRANCO ITALIEN 30640 FRANQUEVAUX	484 mètres
ROS CHRISTINE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053000084



Préfecture : Gard
Commune : BEAUVOISIN

Déclaration de sinistres

indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Combe Rounive
30640 BEAUVOISIN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/11/2018	20/11/2018	26/02/2019	22/03/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/07/2008	12/07/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	08/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment

Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques

Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités





Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protecter/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de **10 mètres³** de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille Propriétaire A
- OLD qui incombent au Propriétaire A
- Parcille Propriétaire B
- OLD qui incombent au Propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Jedebroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard**

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier
04 66 62.62.24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0046

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **BEAUVOISIN**

**Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de BEAUVOISIN sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Beauvoisin

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1987	10/07/1987
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1987	10/07/1987
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/11/1994	24/11/1994
31/08/1994	31/08/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/11/1994	24/11/1994
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1995	17/03/1995
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/03/1995	17/03/1995
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002

08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/11/2003	30/11/2003
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/02/2004	26/02/2004
03/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/02/2004	26/02/2004
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/11/2005	24/11/2005
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2005	24/11/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005
08/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS PREFECTURE DU GARD

Commune de BEAUVOISIN

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionnée au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de BEAUVOISIN. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Communal – Vistre approuvé le 04/04/14 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 – Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	NON
	approuvé	NON

5 – Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Faible ($0,7 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.