



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN

EXPEDITION (BNP PARIBAS/SCI ARD CAZILHAC)  
Bien immobilier : 25 rue Jules Verne à CAZILHAC (11570)



# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE SEPT AOUT

A LA REQUETE DE :

**BNP PARIBAS, société Anonyme au capital de 2 261 621 342 € ayant son siège social à PARIS 9<sup>ème</sup>, 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°662 042 449, représentée par son directeur général, domicilié en cette qualité audit siège social.**

REPRESENTE PAR :

**Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître LIMA Victor, Avocat associé de la SELARL FERMOND-LIMA, Avocats à CARCASSONNE, y domicilié 28 rue de Strasbourg à CARCASSONNE (11000), qu'il se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de CARCASSONNE.**

**ET ayant pour avocat plaidant la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats au Barreau de PARIS, y domiciliés 24 rue Godot de Mauroy à PARIS (75009), qu'il se constitue pour les siens sur le présent et ses suites.**

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 21 aout 2018 par Me NOURY, Notaire à LEUC, contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 125 000 € à la société SCI ARD CAZILHAC.

**Je, Maître Hugo LEFEBVRE, Commissaire de justice au sein de la SAS HMC LEGAL, à la résidence de CARCASSONNE (Aude), et y demeurant 4 Place Victor Basch, soussigné,**

Me suis transporté ce jour à 14h45 sur la commune de **CAZILAHAC (11570) – 25 rue Jules Verne**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant aux termes du commandement de payer à :

**SCI ARD CAZILHAC, société civile immobilière immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro 824 925 903 ayant son siège social 8 rue Jules Verne à CAZILHAC (11570), prise en la personne de son gérant en exercice, domicilié es-qualité au siège**

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, la susnommée n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de la SAS HMC LEGAL, Maître LEFEBVRE Hugo, Commissaire de Justice à CARCASSONNE, le 22 avril 2025.



**AINSI QU'IL SUI** :

**Désignation :**

Sur la commune de **CAZILHAC (11570), 25 rue Jules Vernes**, l'ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes : Section AL n°254 pour 3a 28 ca. Lot 31 du Lotissement CAZILHAC.

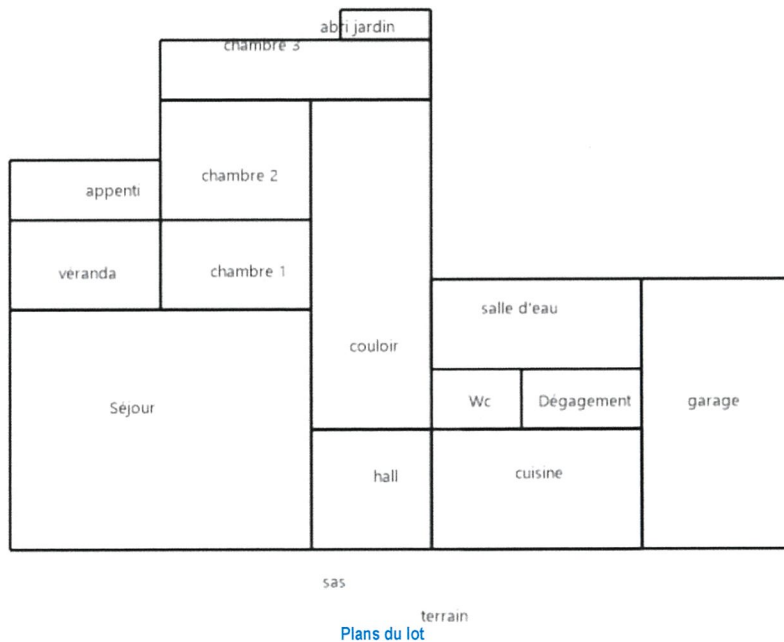
Le lot ci-après désigné au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :

**Une MAISON à usage d'habitation de type 4** comprenant cuisine, séjour, 3 chambres, w-c, garage et jardin attenant.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître NOURY le 21 aout 2018 publié le 3 septembre 2018 1104P01 volume 2018P n°6394.

**Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé, avec l'assistance de la société YES DIAGNOSTIC (Mr Jean Marie VERGER), et en compagnie de Monsieur MOREIRA Manuel et Madame DA PIEDADE ALMEIDA Maria Goreti, locataires, au descriptif suivant :**

**D'une surface habitable « loi Carrez » : de 82,80 m². Le bien saisi est actuellement loué (loyer : 650 euros mensuel).**



| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| hall                                  | 6,8                  | 6,8            |              |
| Séjour                                | 22,2                 | 22,2           |              |
| veranda                               | 0                    | 14,3           |              |
| cuisine                               | 8,1                  | 8,1            |              |
| Wc                                    | 1,8                  | 1,8            |              |
| Dégagement                            | 0,8                  | 0,8            |              |
| couloir                               | 5,9                  | 5,9            |              |
| chambre 1                             | 11,3                 | 11,3           |              |
| chambre 2                             | 11,6                 | 11,6           |              |
| chambre 3                             | 10,8                 | 10,8           |              |
| salle d'eau                           | 3,5                  | 3,5            |              |

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 82,80 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 97,10 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés dix)**





Extrait cadastral



Extrait carte google maps

Le bien est situé au sein d'un village (environ 1.600 habitants), au sein d'une communauté de commune de Carcassonne (114.500 habitants). Le centre ville de Carcassonne est à 10 minutes en voiture.

Le montant des charges fiscales est inconnu.

La parcelle est mitoyenne aux parcelles AL n°255, à droite, et n°253, à gauche.



## EXTERIEUR

Je me situe à l'avant de la parcelle, la propriété est close par un ensemble de muret crépi, grilles métalliques, portillon et portail. L'ensemble est dans un état correct.

Je constate un petit espace paysagé à l'avant de la maison, l'ensemble de l'espace est maintenu dans un état correct.

Les différentes parties de la façade avant sont dans un état correct, légères fissures constatées.





















A l'arrière de la maison, je constate un jardin et terrasses. L'ensemble est dans un état correct.

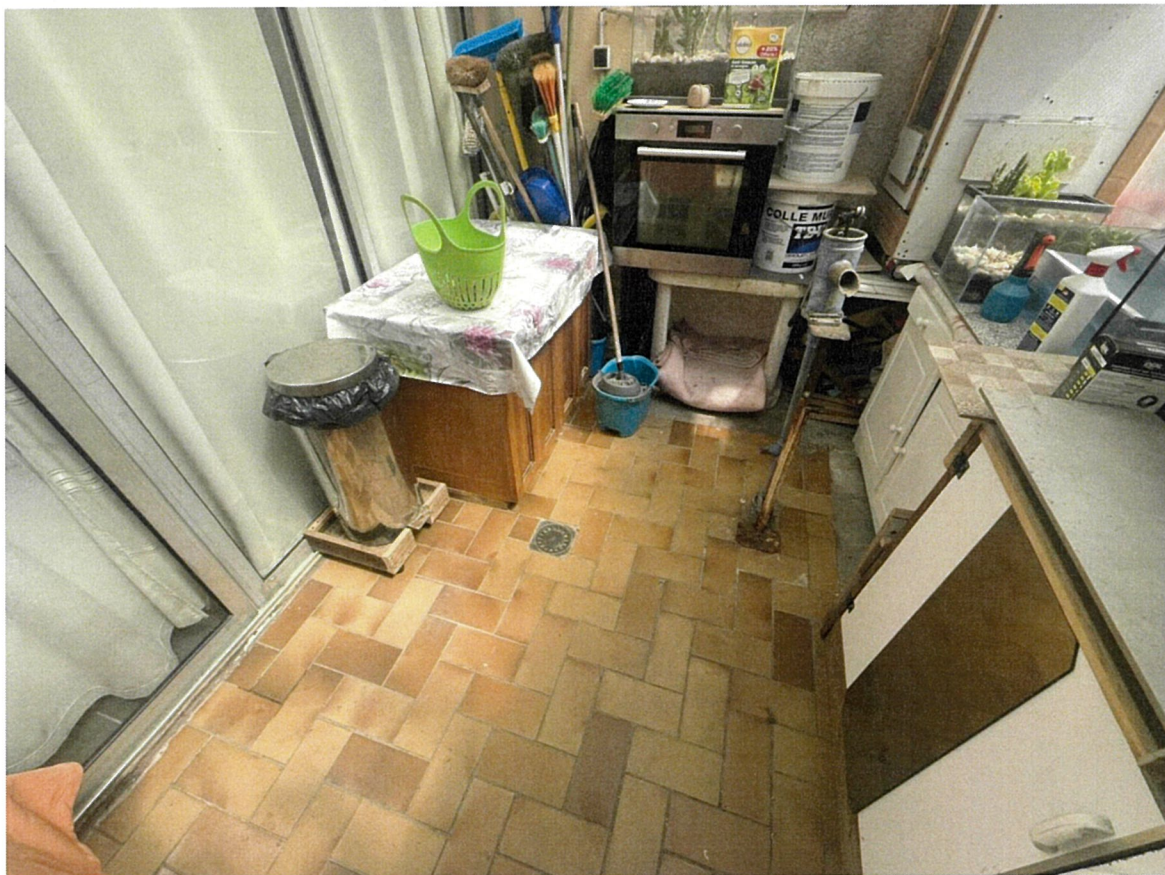
Les parties de la façades visibles depuis ce point sont dans un état global correct, quelques fissures. La toiture est partiellement visible, état correct.

Présence d'une pergola partiellement close, état moyen.

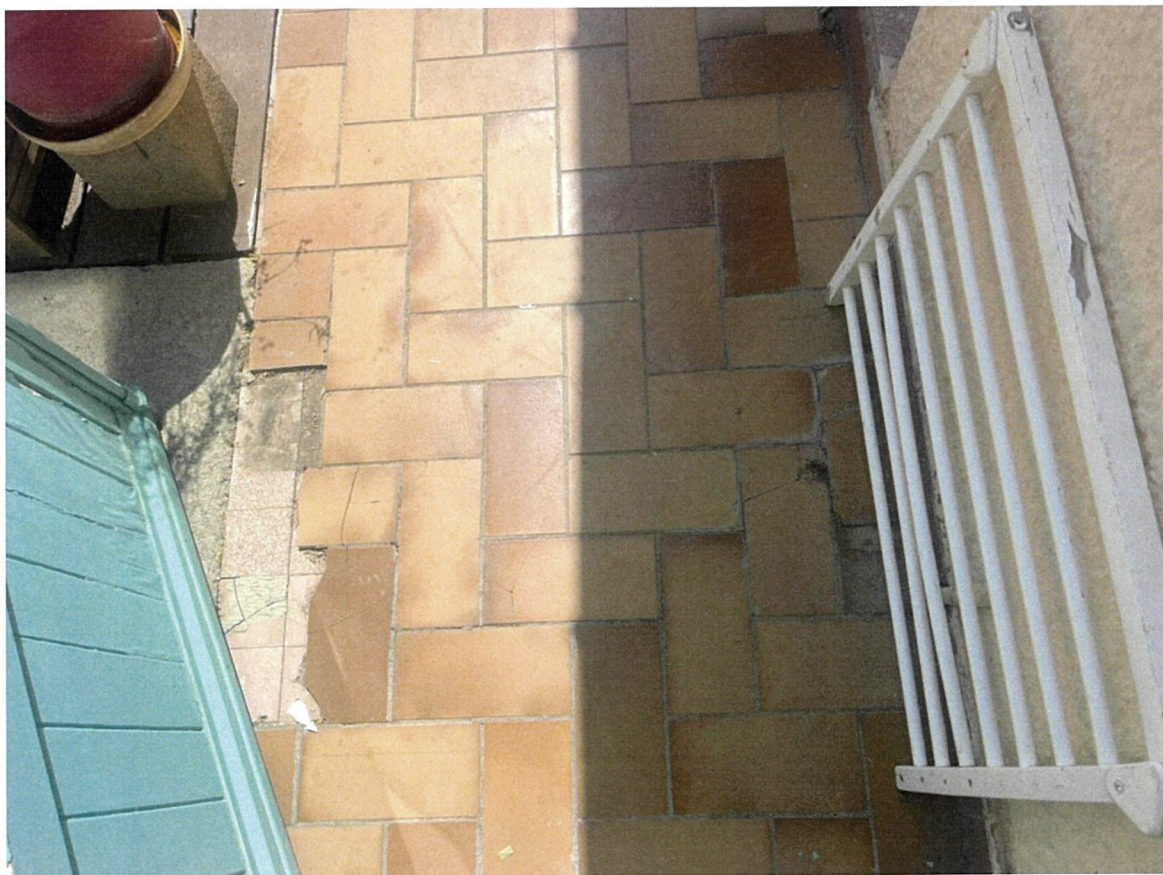
Les volets visibles depuis cet endroit, sont dans un état d'usage, peinture écaillée.







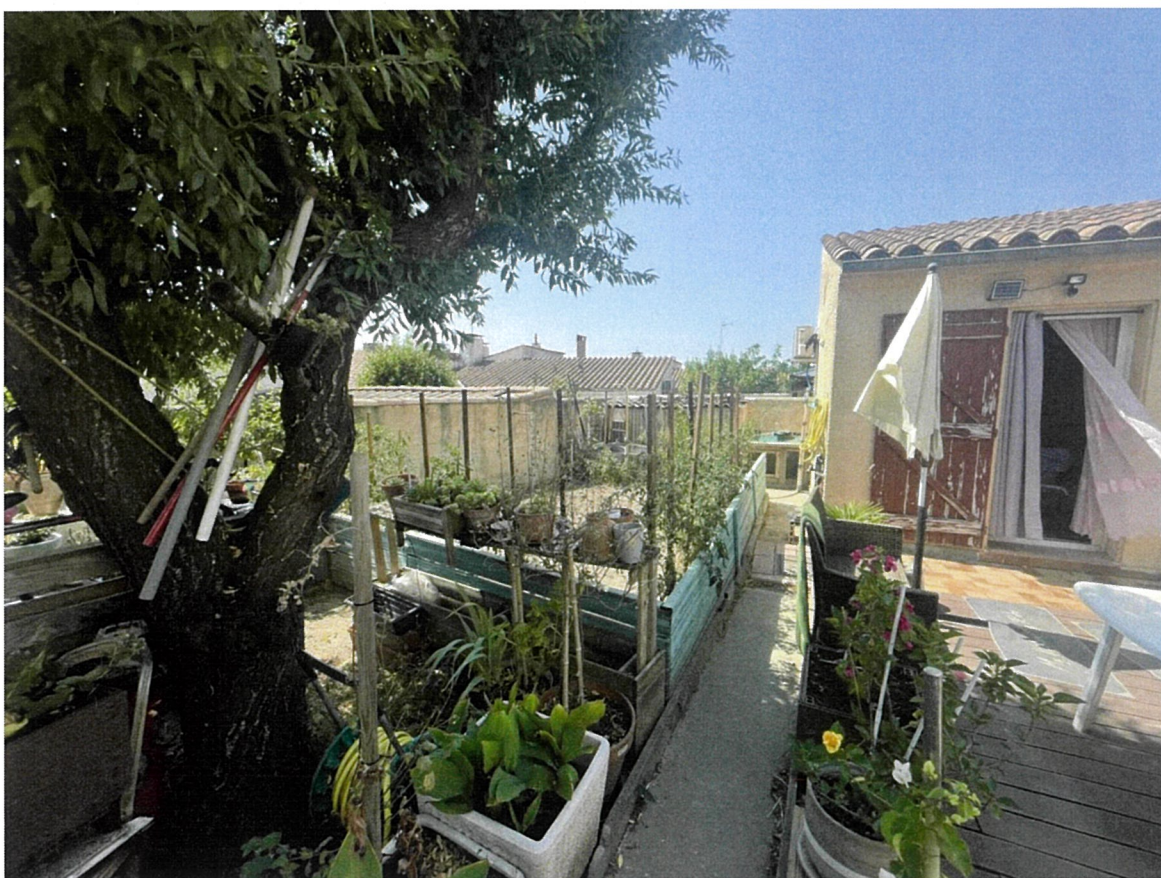




























## INTERIEUR

### ENTREE COUVERTE :

Le sol est carrelé, état correct, joints carrelages légèrement abimés.

Les murs, crépis, sont dans un état correct.

Le plafond est composé d'un lambris bois, bon état.

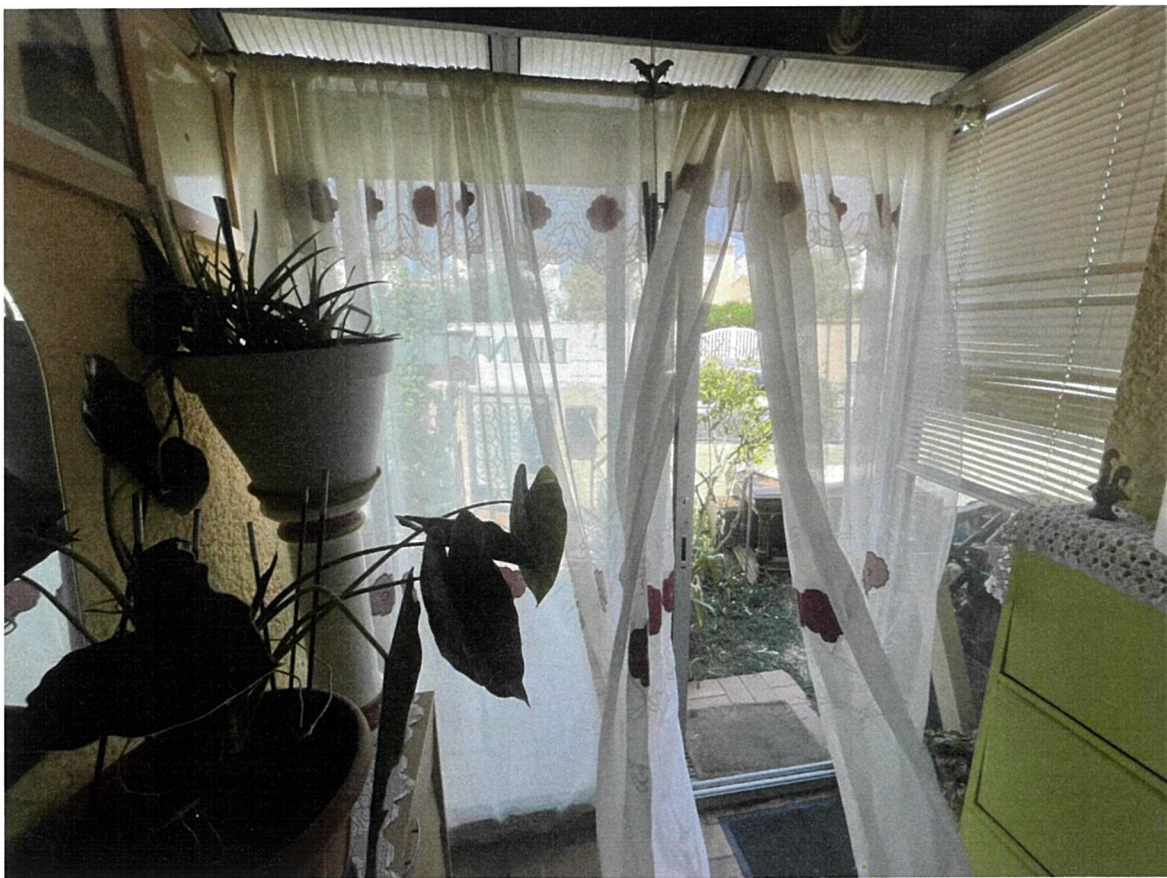
La porte coulissante et la surface vitrée, cadre aluminium, sont dans un état correct.

Présence d'une applique murale.

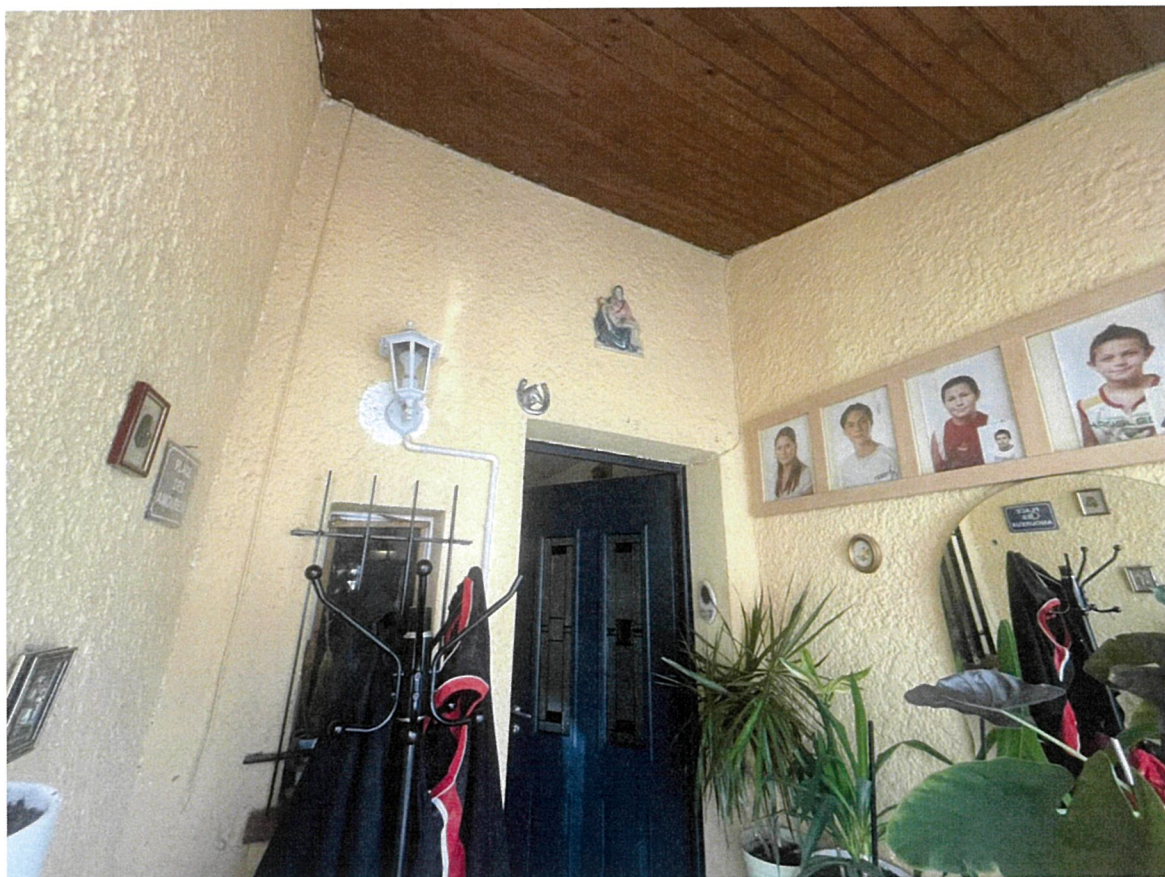














### **ENTREE :**

Le sol est carrelé, état correct.

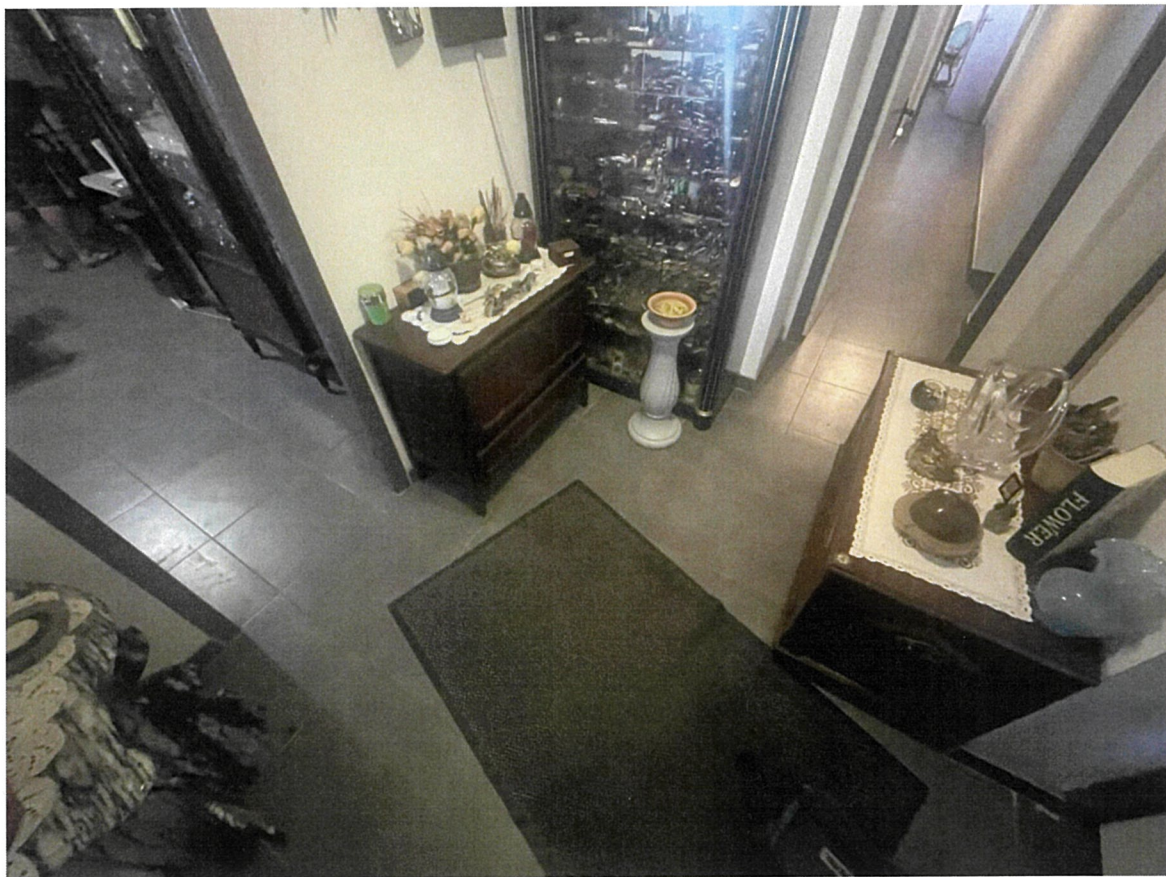
Les murs et cloisons sont peints et dans un état correct.

Le plafond, peint, est dans un état correct, présence d'un détecteur de fumées. Suspension lumineuse au plafond.

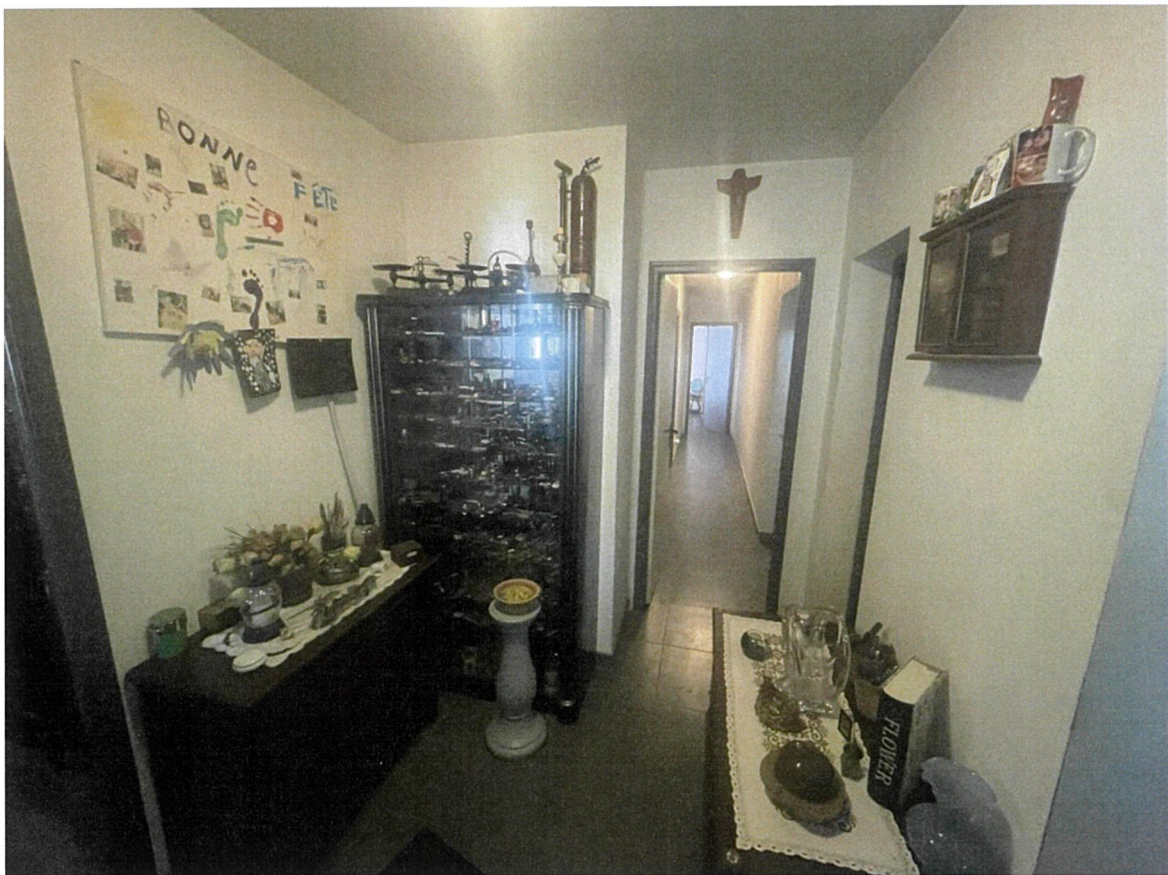
La porte palière, aluminium peinte, est en bon état.

Présence d'une lucarne PVC, double vitrage, état correct.

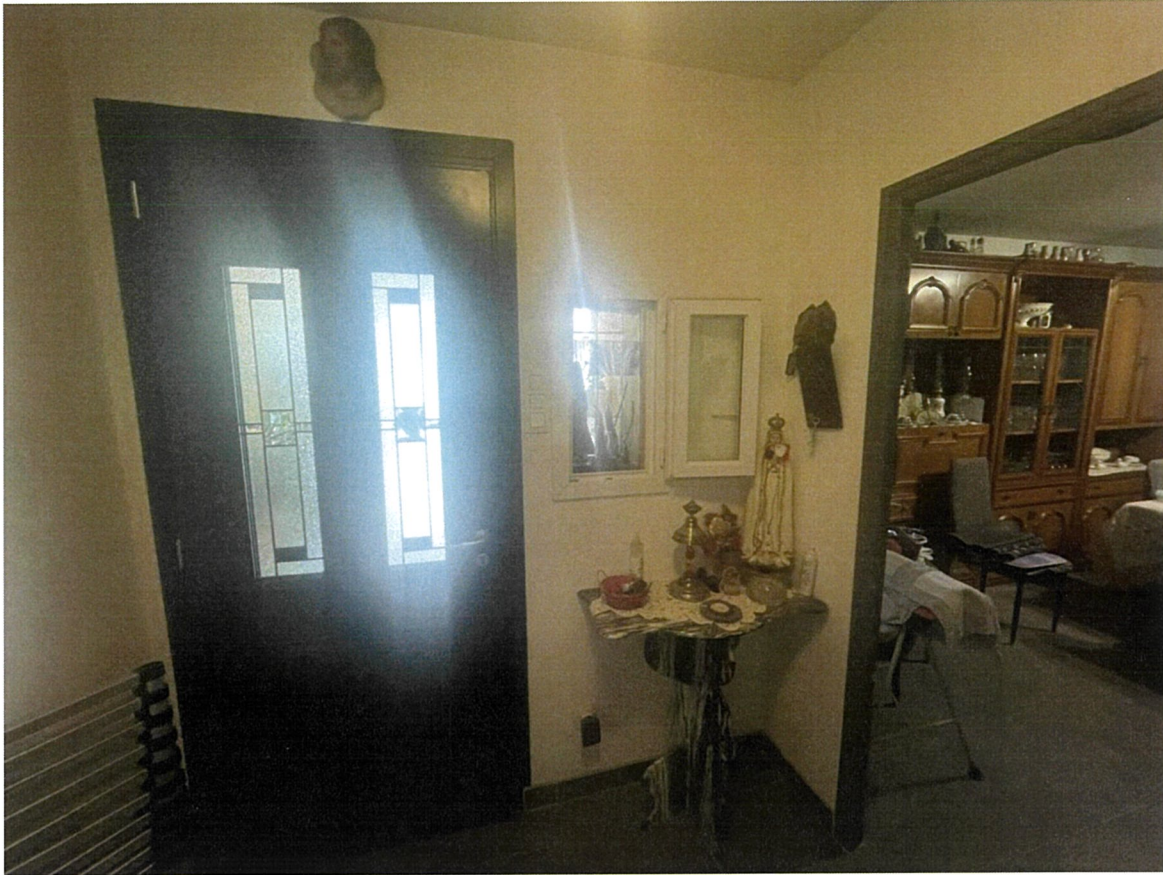
Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.











**SALON :**

Le sol est carrelé, état correct.

Les murs et cloisons sont peints et dans un état moyen, nombreuses traces d'humidité, notamment à proximité du sol.

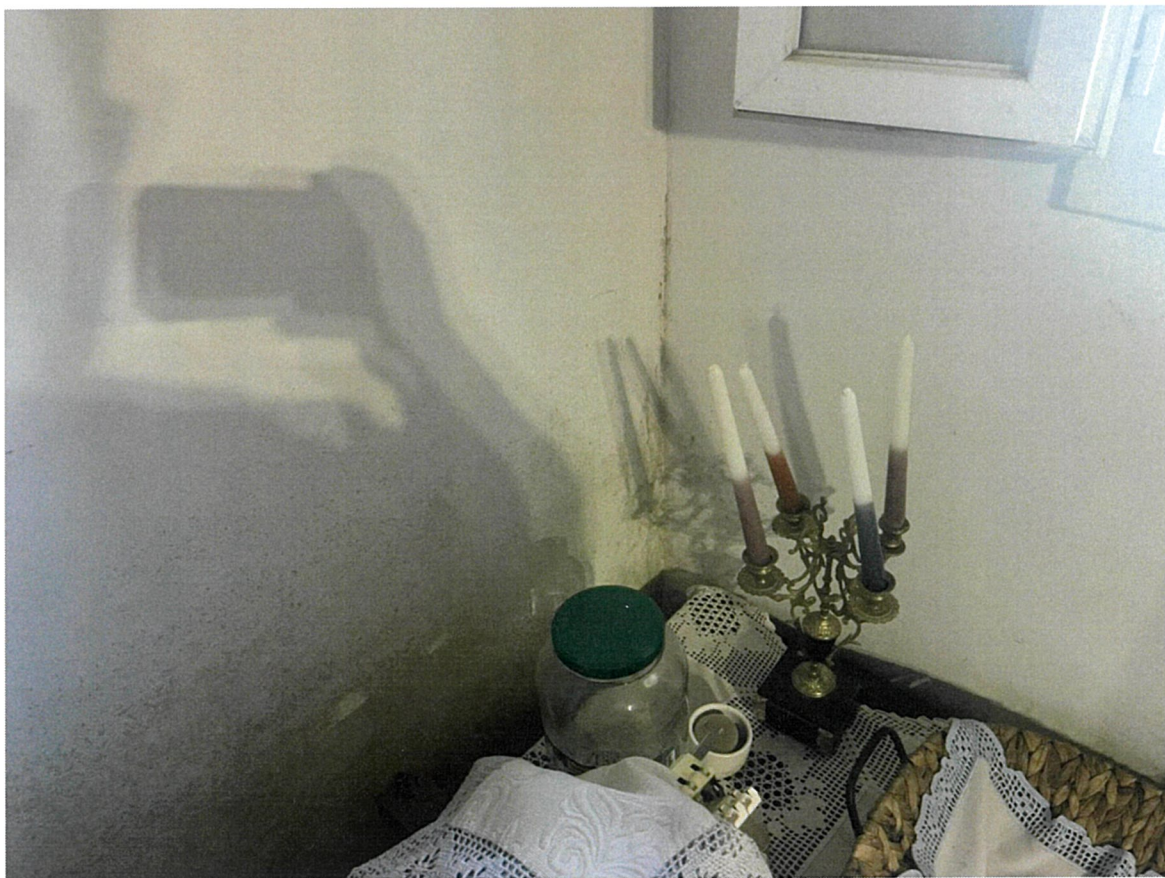
Le plafond, peint, est dans un état correct. Présence d'une suspension lumineuse.

Présence de deux fenêtre PVC, double vitrage, état correct.

La pièce est équipée d'un radiateur, fonctionnel, et d'une sortie murale de climatisation, hors service – fuites.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct

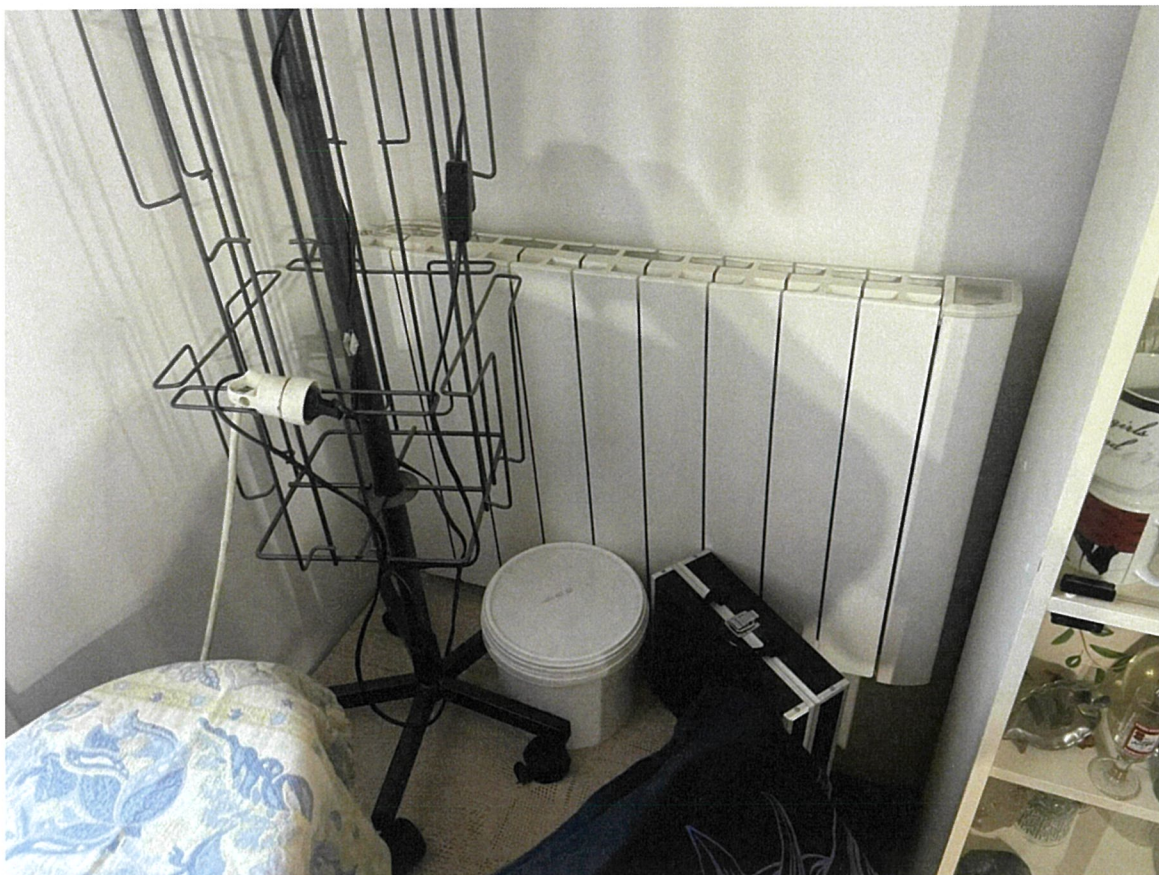


















### **VERANDA COUVERTE :**

Le sol est carrelé, état moyen, légère pente, certains joints carrelages sont fissurés, certaines dalles de carrelage ne sont pas bien fixées.

Les murs et cloisons sont crépis et dans un état correct, traces de frottements.

Le plafond est composé d'un coffrage peint, état correct, quelques fissures, notamment avec les jointures avec les murs.

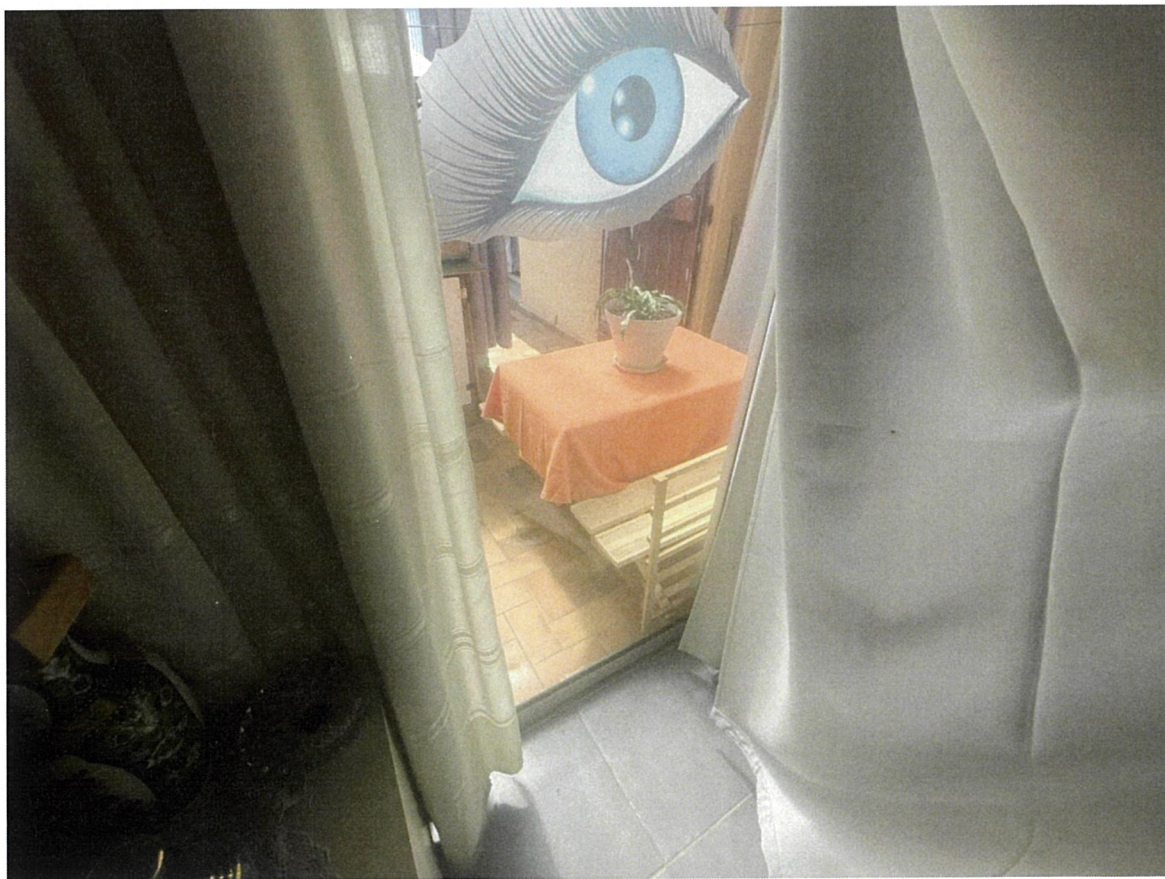
La pièce est équipée d'un convecteur électrique, non testé.

Présence de deux baies vitrées coulissantes, cadre aluminium, état correct.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct













### CUISINE :

Le sol est carrelé, bon état.

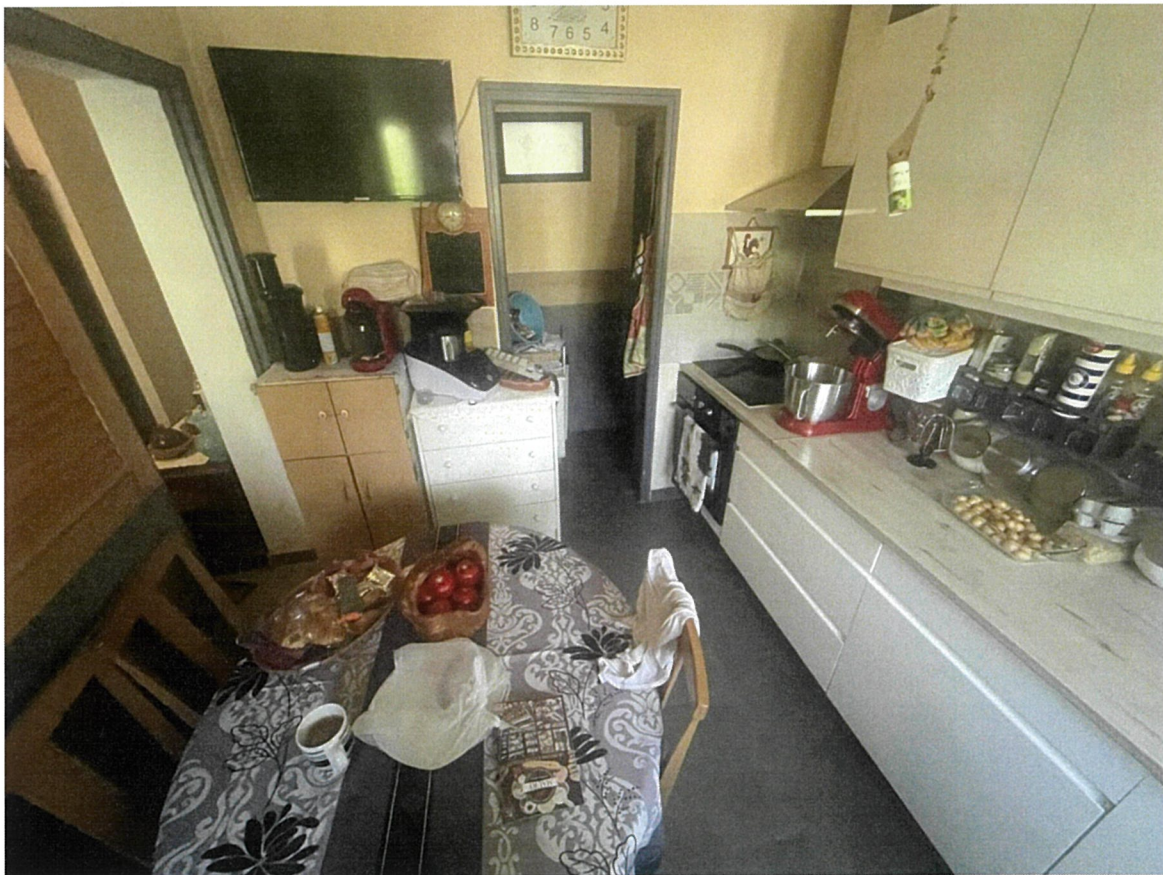
Les murs et cloisons sont peints et dans un bon état et carrelés, bon état.

Le plafond, peint, est dans un bon état. Présence d'une suspension lumineuse.

Présence de fenêtres, cadre bois, double vitrage, bon état.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.

Les meubles cuisine et les équipements présent au sein de cette pièce sont maintenus dans un bon état d'entretien.



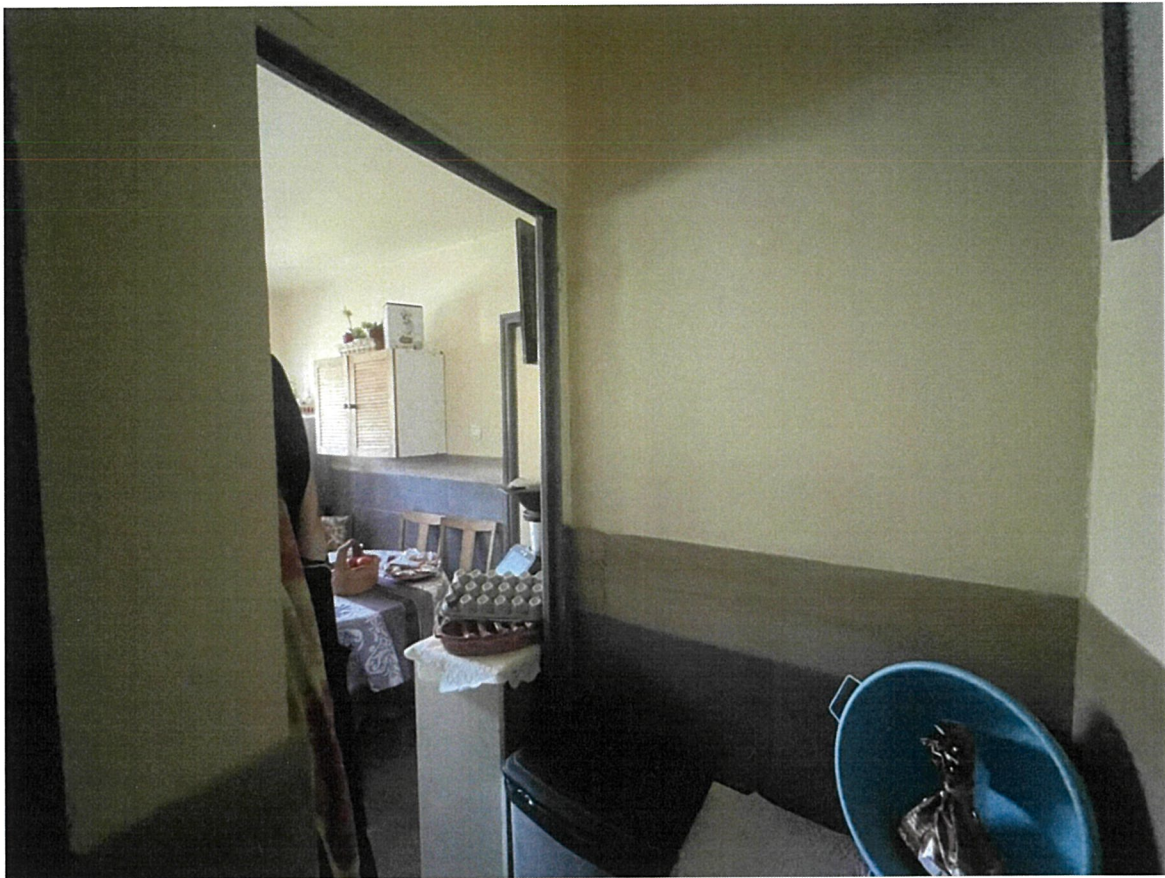














**W-C :**

Le sol est carrelé, état correct.

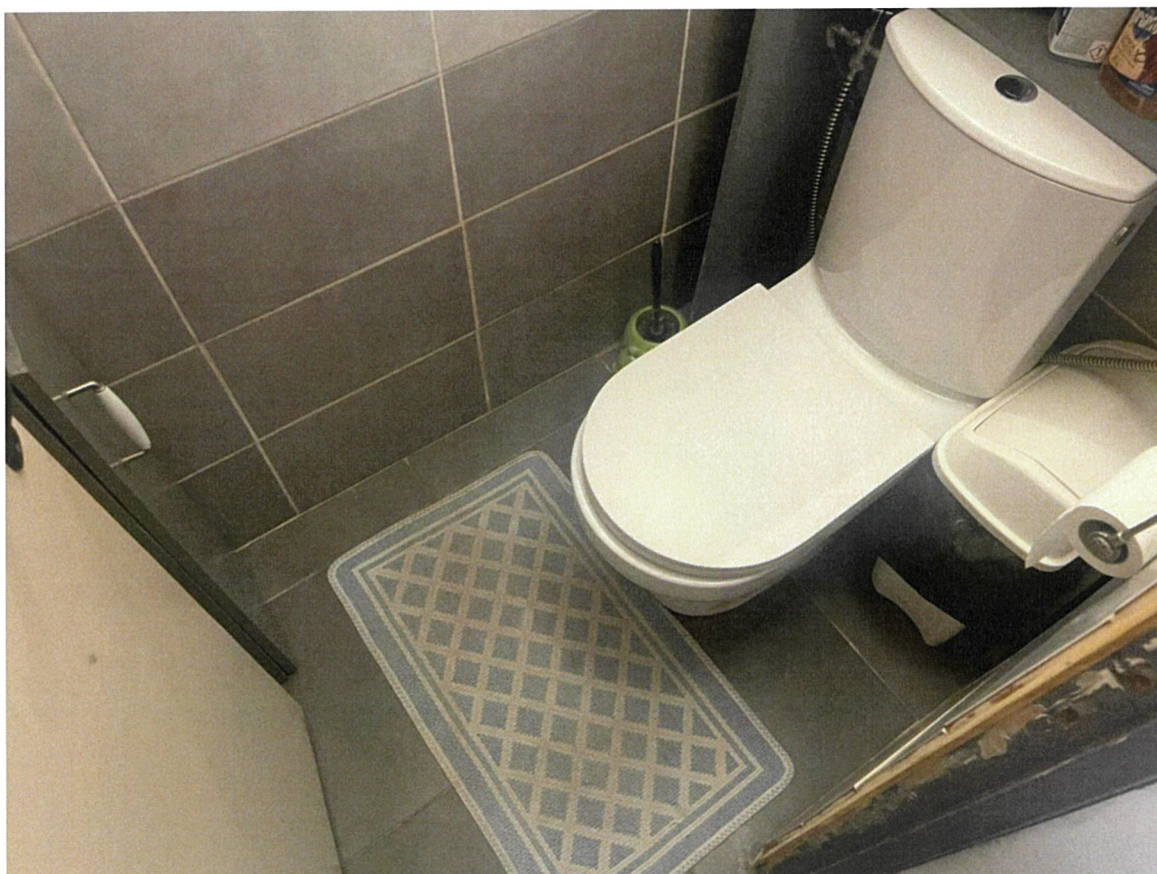
Les murs et cloisons sont peints et carrelés, bon état. Présence d'une applique murale.

Le plafond, peint, est dans un bon état, quelques traces de frottements. Présence d'une grille d'aération non mécanisée.

La porte séparative, bois, est dans un état correct.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.

La pièce est équipée d'un w-c sur pied, bon état.









### **SALLE D'EAU :**

Le sol est carrelé, état correct, joints légèrement craquelés.

Les murs et cloisons sont carrelés, bon état.

Le plafond, peint, est dans un bon état. Présence d'une suspension lumineuse. Présence d'une grille d'aération non mécanisée.

Présence de briques de verre, état global moyen, joints fissurés.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.

La pièce est équipée d'un souffleur, état correct – non testé, d'une cabine de double, état correct, meuble lavabo avec miroir, état correct.

La porte séparative, bois, est dans un état correct.

















**COULOIR :**

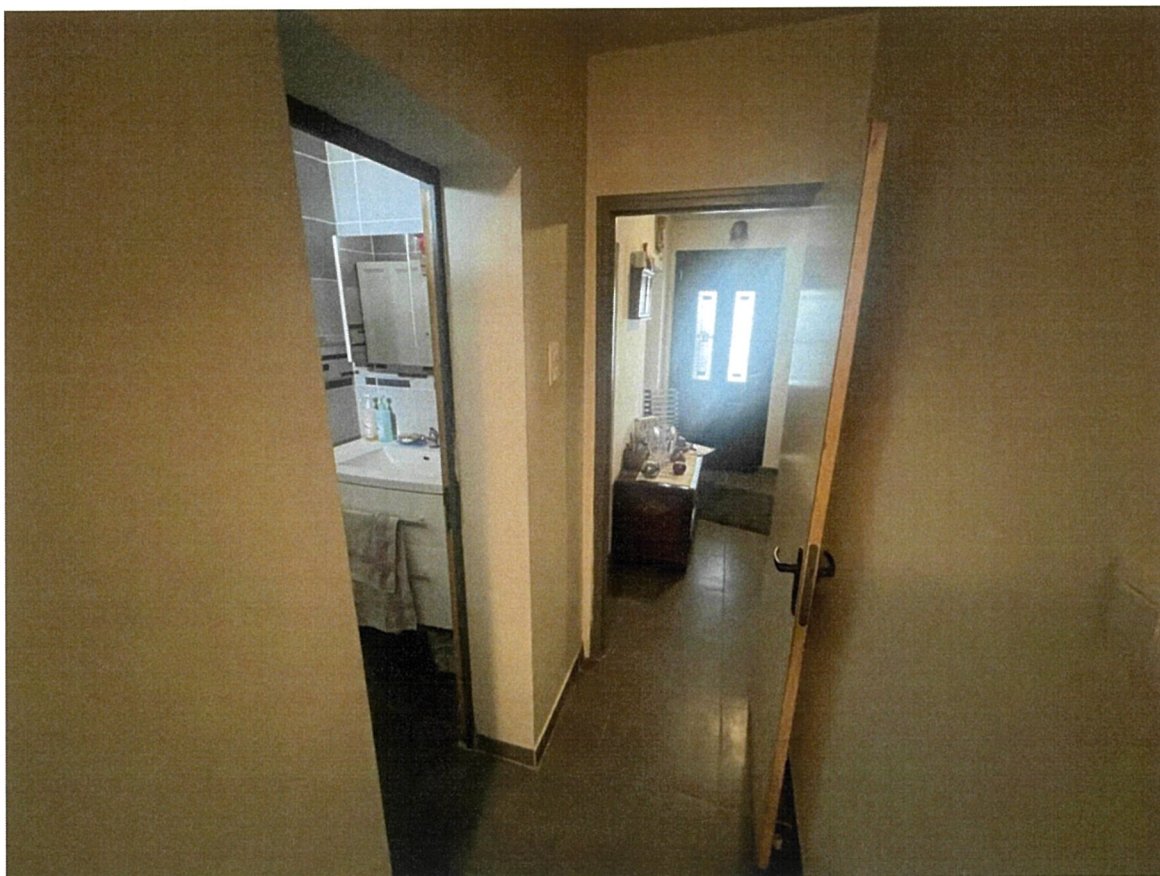
Le sol est carrelé, bon état.

Les murs et cloisons sont peints, état correct, traces de frottements.

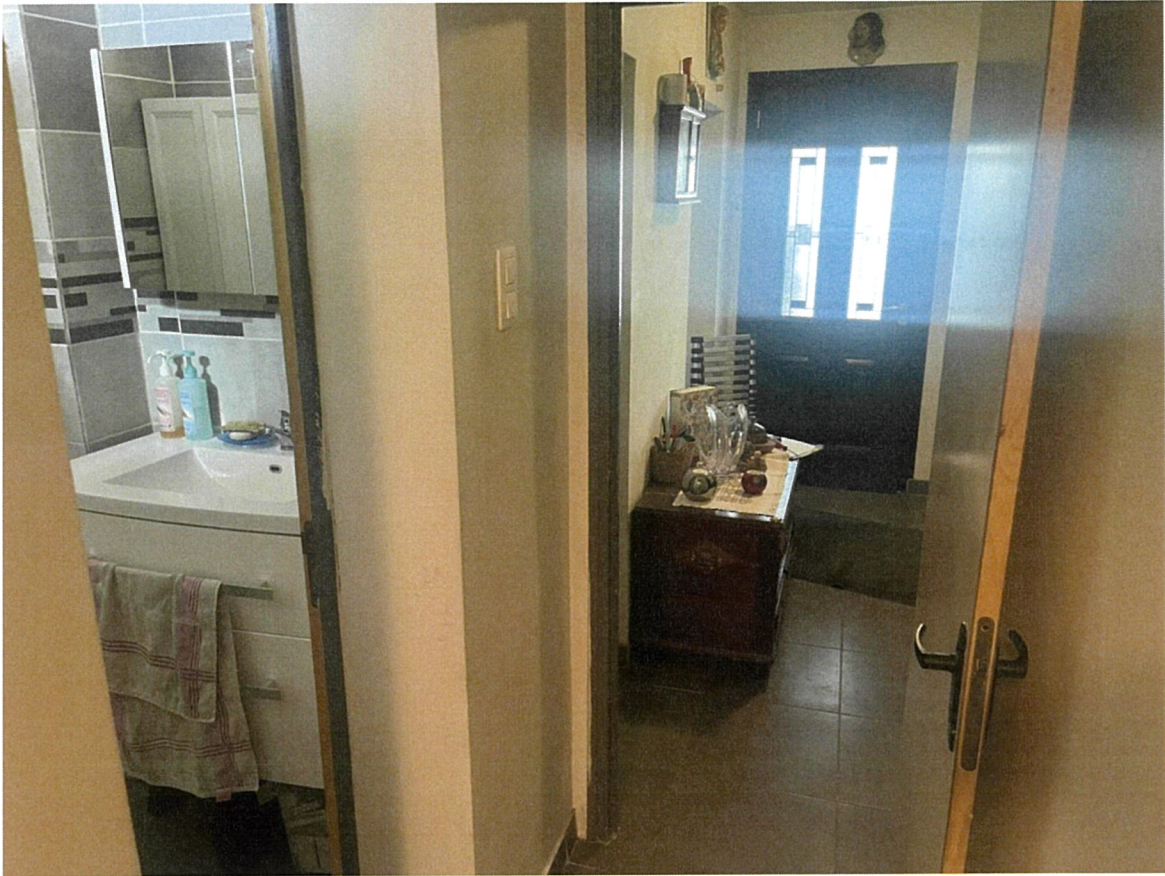
Le plafond, peint, est dans un état correct, quelques traces de frottements. Présence d'une suspension lumineuse.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.

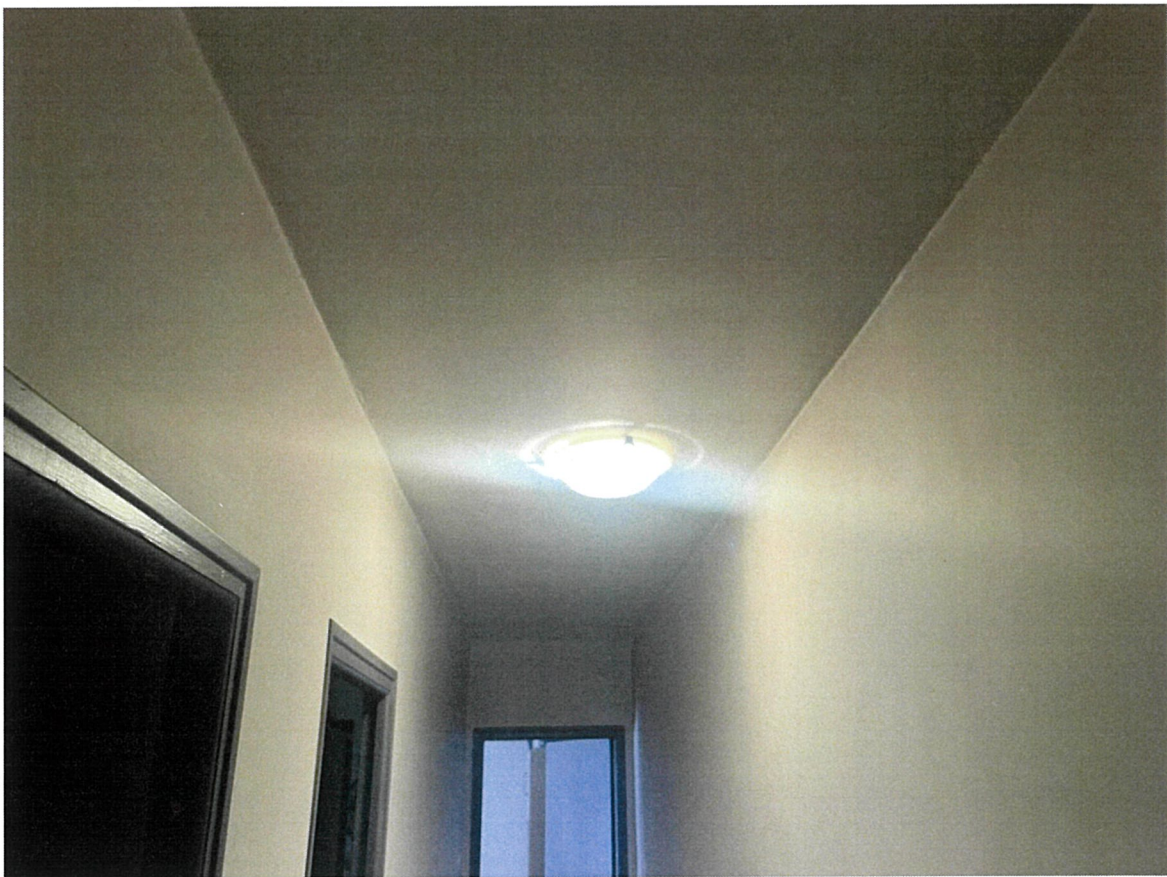
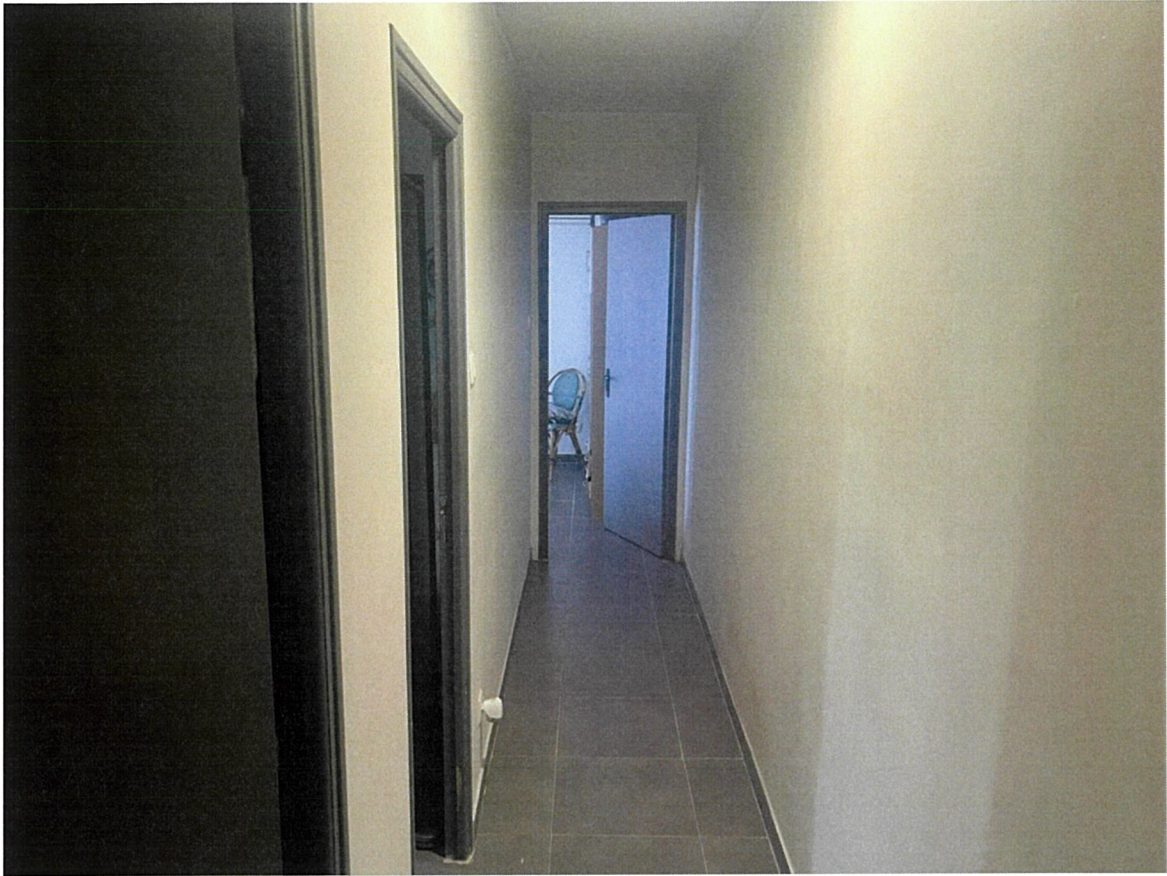
La porte séparative, bois, est dans un état correct.













### **CHAMBRE 1 :**

Le sol est carrelé, bon état.

Les murs, cloisons et plafond sont peints, état correct.

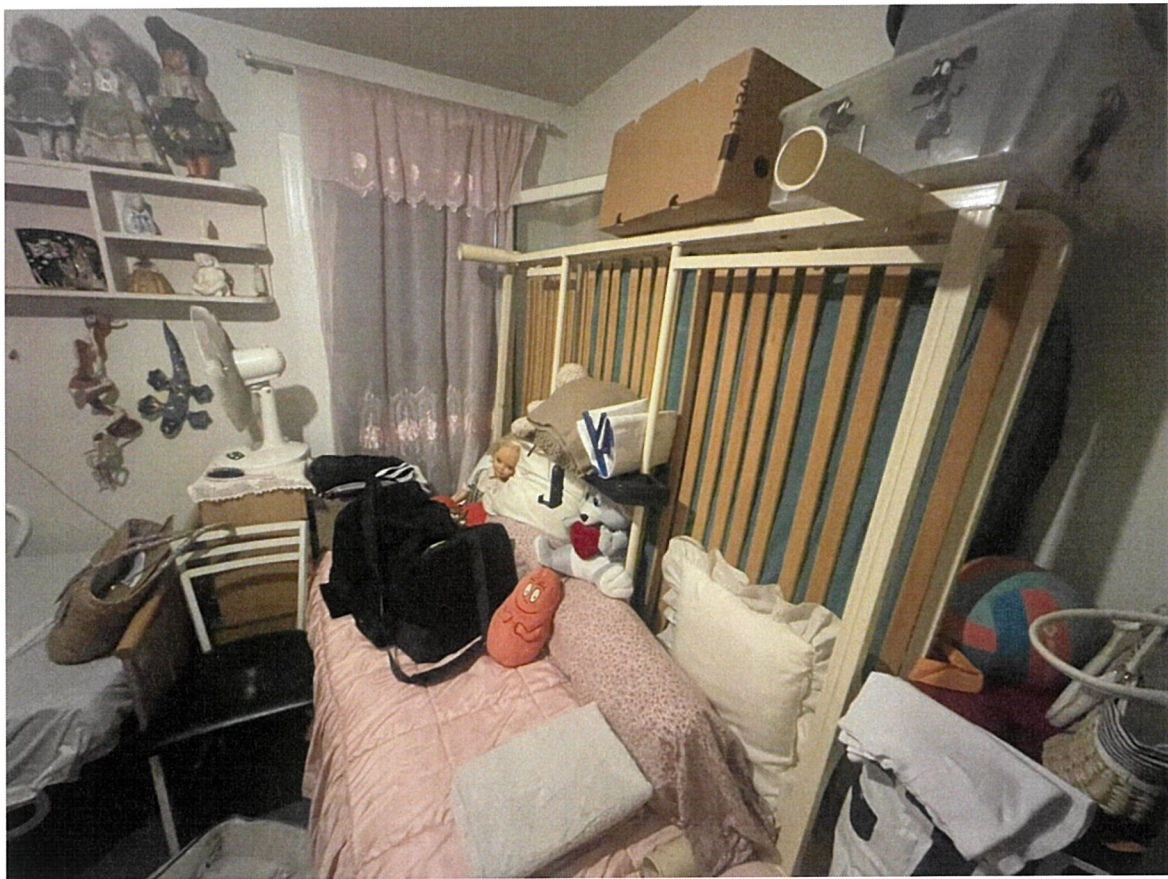
Présence d'une porte fenêtre, PVC double vitrage, état correct, donnant sur la véranda couverte.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct. Présence d'une simple ampoule.

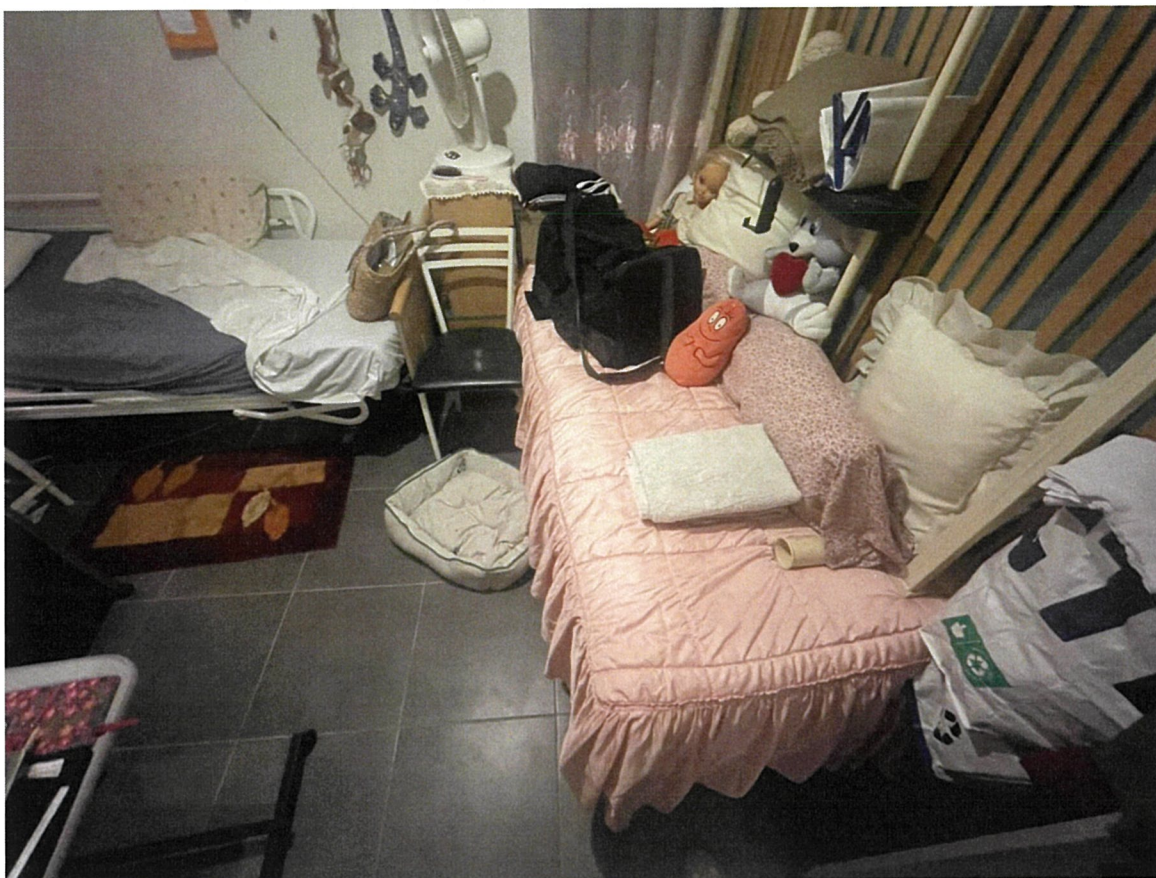
La porte séparative, bois, est dans un bon état.











## **CHAMBRE 2 :**

Le sol est carrelé, bon état.

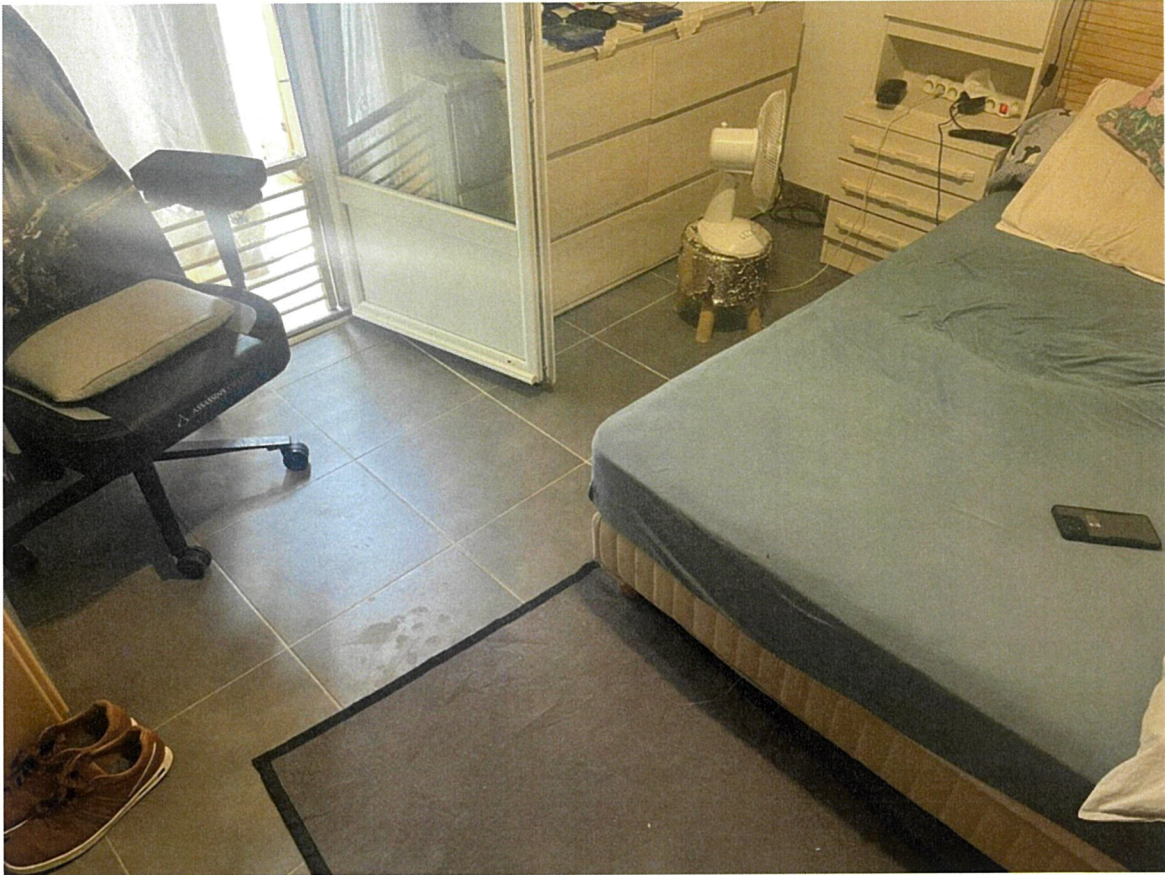
Les murs, cloisons et plafond sont peints, état correct. Je remarque une légère fissure au plafond. Présence d'une grille d'aération non mécanisée.

Présence d'une porte fenêtre, PVC double vitrage, état correct, donnant sur la véranda couverte.

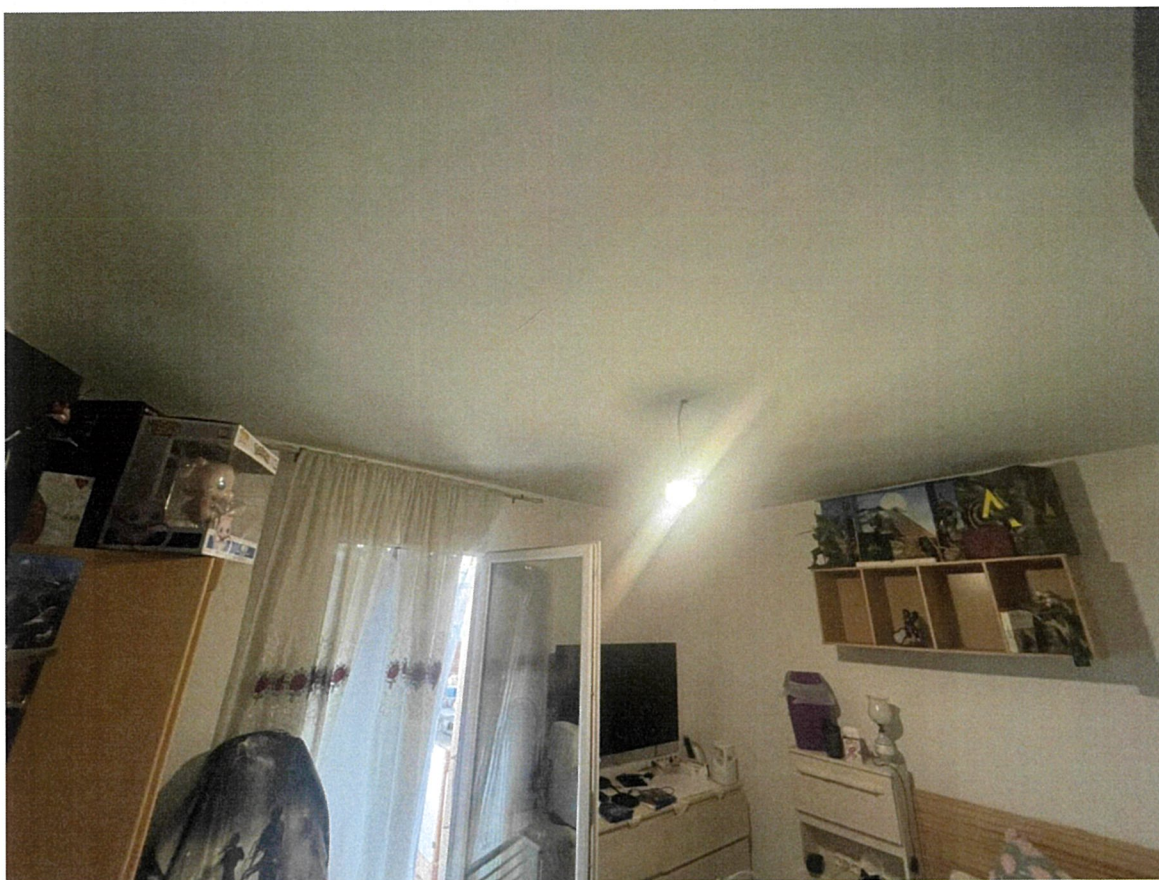
Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct. Présence d'une simple ampoule.

La porte séparative, bois, est dans un bon état.





















### **CHAMBRE 3 :**

Le sol est carrelé, bon état.

Les murs, cloisons et plafond sont peints, état correct. Présence de traces de moisissures, notamment à proximité du sol. Présence d'une grille d'aération non mécanisée.

Présence d'une porte fenêtre, PVC double vitrage, état correct.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct. Présence d'une suspension lumineuse. La sortie murale de climatisation est hors service.

La porte séparative, bois, est dans un bon état.





















**GARAGE :**

Le sol est composé d'une simple dalle, état moyen, dégradations par endroits.

Les murs et cloisons sont crépis, état moyen, frottements, taches, impacts.

Plafond, état global correct.

Présence d'un chauffe-eau, état correct.

La pièce est équipée d'une mezzanine, état global correct.

Les prises et interrupteurs présents sont dans un état d'usage correct.

La portail, bois, donnant vers l'extérieur, est dans un état moyen.

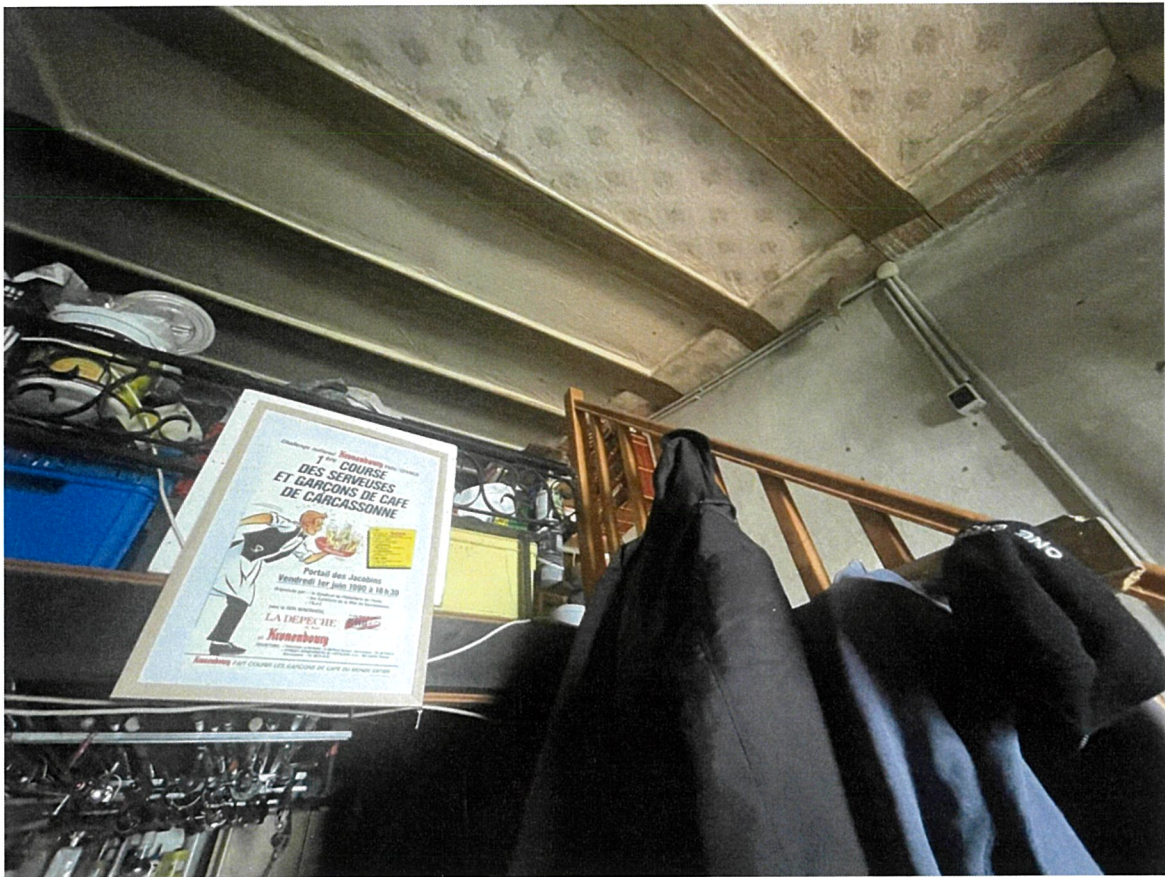




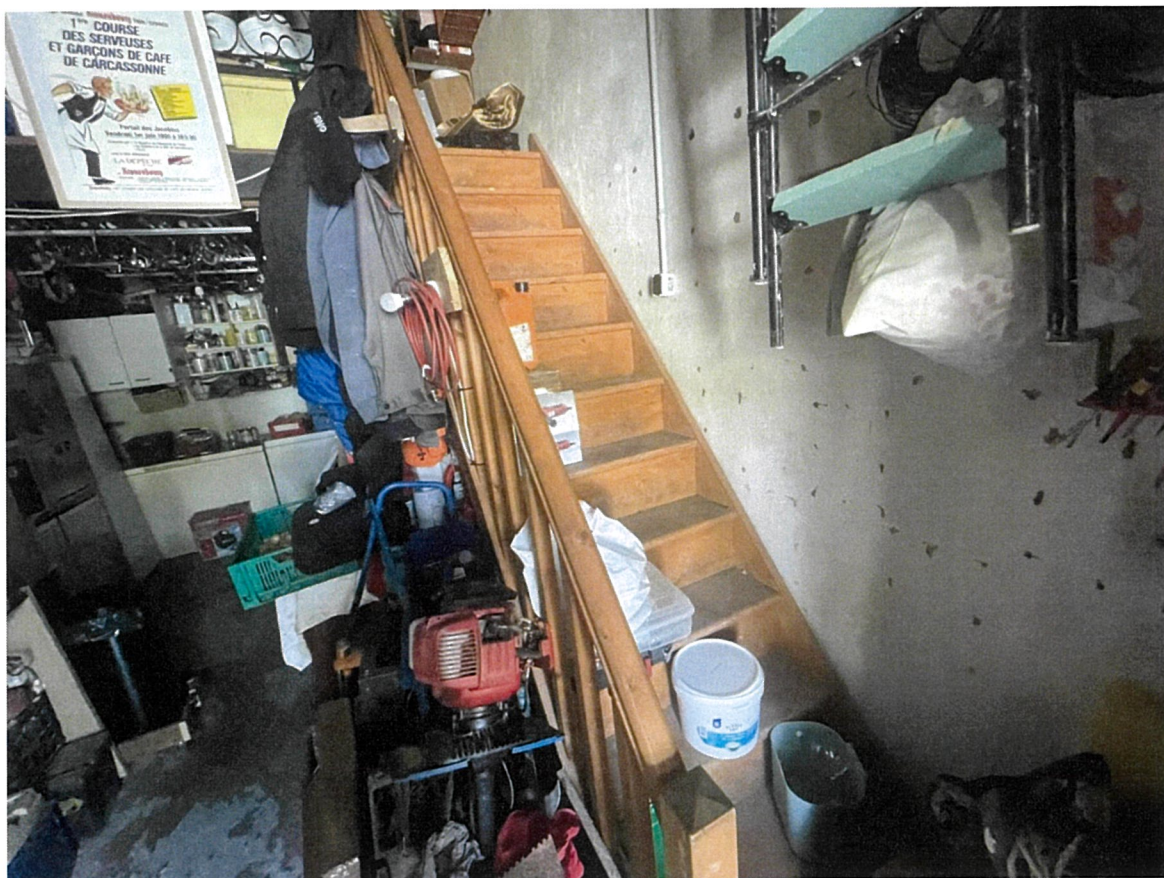




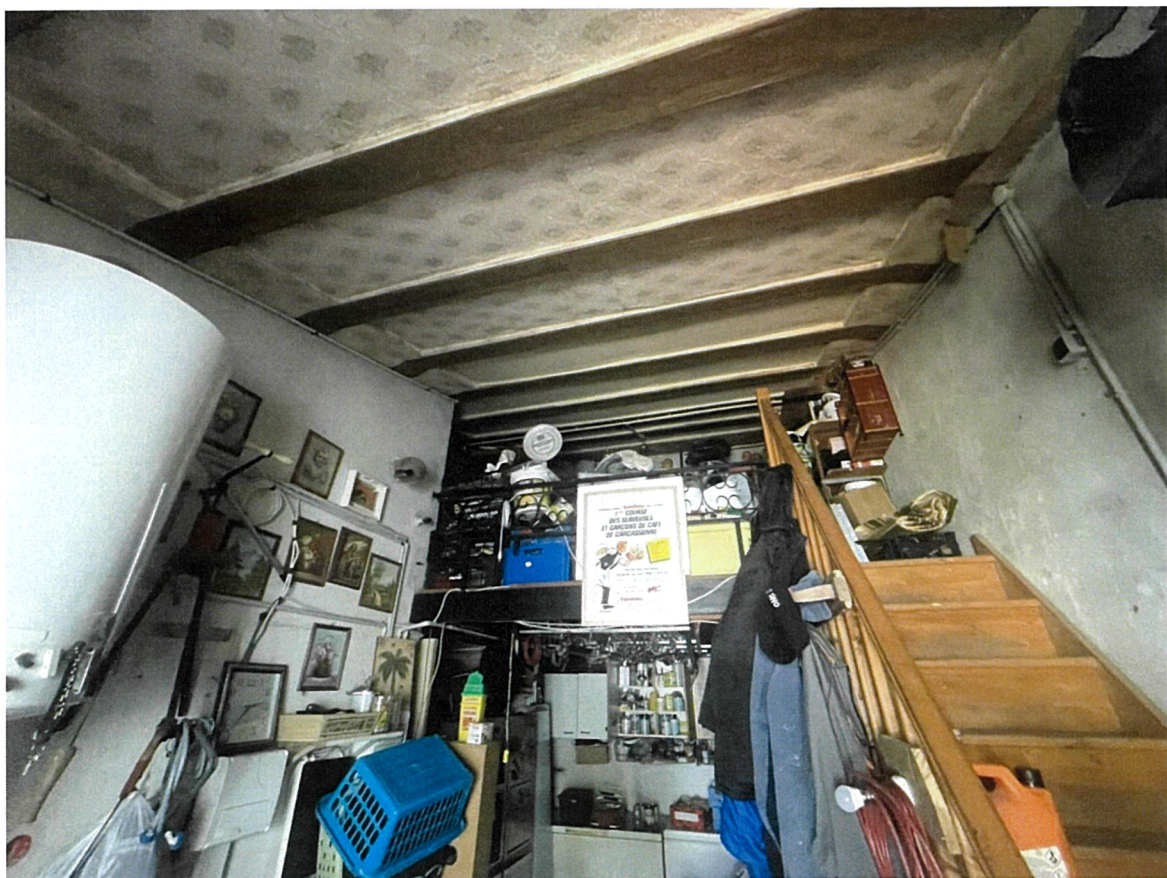














En foi de quoi, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur soixante-trois feuilles pour servir et valoir ce que de droit à la requérante.



**Maître LEFEBVRE Hugo**  
**Huissier de Justice**



## Contrat de location

Soumis au titre 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

### LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

**Champ du contrat type :** le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

**En conséquence :**

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

#### I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur : ☐ Personne physique ☒ Personne morale

Nom et prénom du bailleur : Richard DANEGREAU

Dénomination (si personne morale) : SCT ARD - CARILHAC

Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : ☒ oui ☐ non

Adresse : 8 R. Jules Verne

Adresse email (facultatif) : r.dangreau@ard-drau-élec-pr

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Le cas échéant, représenté par un mandataire : ☐ oui ☒ non

Nom et prénom du mandataire : \_\_\_\_\_

Dénomination (si personne morale) : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Activité exercée : \_\_\_\_\_

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_

Le cas échéant, nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_

Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (facultatif) :

Da Raquel Almeida Maria-Goreti

Maria Manuel

désigné(s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

<sup>1</sup> Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.



## II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

### A. Consistance du logement

Adresse du logement [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

25, Rue Jules Verne 11530 Carilhae

Type d'habitat, Immeuble : ☐ collectif ☒ individuel / ☒ mono propriété ☐ copropriété

Période de construction : ☐ avant 1949 ☐ de 1949 à 1974 ☒ de 1975 à 1989 ☐ de 1989 à 2005 ☐ depuis 2005

- surface habitable : 80 m<sup>2</sup> - nombre de pièces principales : 5

- Autres parties du logement : ☐ grenier ☐ comble ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☒ jardin

☐ Autres :

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, détail des installations sanitaires ... :

Cuisine équipée uniquement les meubles.

Modalité de production de chauffage : ☒ individuel ☐ collectif<sup>2</sup>

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : ☒ individuel ☐ collectif<sup>3</sup>

B. Destination des locaux : ☒ usage d'habitation ☐ usage mixte professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ cave n° ☐ parking n° ☐ garage n° ☐ Autres :

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : ☐ garage à vélo ☐ ascenseur ☐ espaces verts ☐ aires et équipements de jeux ☐ laverie

☐ local poubelle ☐ gardiennage ☐ autres :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

Internet : Test éligibilité fibre optique et ouverture ligne : 09 72 14 26 00 (non surtaxé)

### III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1 10 7 1 2020

B. Durée du contrat : ☒ 3 ans ☐ 6 ans [minimum 6 ans si le bailleur est une personne morale]

☐ Durée réduite : (durée minimale d'un an lorsqu'un événement précis<sup>4</sup> le justifie)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

<sup>2</sup> Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

<sup>3</sup> Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

<sup>4</sup> Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

DR JA



II. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

A IV. Conditions financières

A Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel <sup>5</sup> : 650 €

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues <sup>6</sup>

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum

d'évolution des loyers à la relocation : ☐ Oui ☒ Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☒ Non

- montant du loyer de référence : €/m2 - montant du loyer de référence majoré : €/m2

- le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer] <sup>7</sup> :

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : / / b) Date ou trimestre de référence de l'IRL :

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ [En cas de colocation seulement] Forfait de charges

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge :

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges <sup>8</sup> :

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges <sup>9</sup> :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

<sup>5</sup> Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

<sup>6</sup> Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

<sup>7</sup> Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

<sup>8</sup> Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

<sup>9</sup> Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

DR PA



II.

LI

A

A

2. ~~Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :~~

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires <sup>10</sup> : ☐ Oui ☒ Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires <sup>11</sup> :

2. Montant récupérable par douzième :

E. Modalités de paiement

Périodicité du paiement <sup>12</sup> :

Paiement : ☐ à échoir ☐ à terme échu

Date ou période de paiement :

Lieu de paiement :

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) :

Charges récupérables :

Contribution pour le partage des économies de charges :

En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires :

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

2. Modalité d'application annuelle de la hausse [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer] :

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement <sup>13</sup> :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur <sup>14</sup> [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] :

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] :

<sup>10</sup> Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

<sup>11</sup> Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

<sup>12</sup> Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

<sup>13</sup> Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

<sup>14</sup> Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;



## VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome [inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges] :

650 €

## VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

## VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. *Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.*

## IX. Le cas échéant, Honoraires de location <sup>15</sup>

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

### Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/m2 de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m2 de surface habitable.

### B. Détail et répartition des honoraires

#### 1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires TTC] :

<sup>15</sup> A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.



- autres prestations [détail des prestations et conditions de rémunération] :

**2. Honoraires à la charge du locataire :**

Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] :

Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires TTC] :

**X. Autres conditions particulières** [A définir par les parties]

**XI. Annexes**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges
- B. Un dossier de diagnostic technique comprenant :
  - un diagnostic de performance énergétique ;
  - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
  - une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante <sup>17</sup> ;
  - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes <sup>17</sup> ;
  - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité <sup>18</sup> ;
- C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- D. Un état des lieux <sup>19</sup>
- E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location <sup>20</sup>
- F. Le cas échéant, références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables <sup>21</sup>

Le 19 10 2020 à Cazilhac

Signature du bailleur

[ou de son mandataire, le cas échéant]

Richard DAVOUREUX  
Le Gérant  
Davo

Signature du locataire

[Signature]

**Démarches électricité et gaz (locataire)**

Mettre / transférer le compteur à votre nom : 09 72 13 20 80 (non surtaxé)  
du Lundi au Vendredi 9h - 21h / le Samedi 9h30 - 17h30

<sup>17</sup> A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

<sup>18</sup> A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

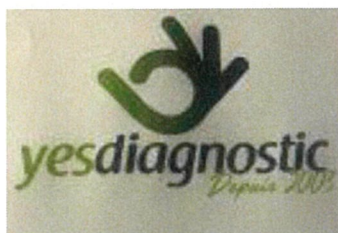
<sup>19</sup> La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

<sup>20</sup> L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

<sup>21</sup> Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 93 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

<sup>22</sup> Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.





## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2534566 sci ard cazilhac  
Date du repérage : 07/08/2025

### Références réglementaires

|                       |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015. |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Immeuble bâti visité

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                                                                           | Rue : ..... <b>25, rue Jules Verne</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><br>Code postal, ville : . <b>11570 CAZILHAC</b><br><b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 254</b> |
| Périmètre de repérage :                                                           | .....                                                                                                                                                                                             |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | .....<br>..... <b>Habitation (maison individuelle)</b><br>..... <b>1970/1980</b>                                                                                                                  |

### Le propriétaire et le commanditaire

|                         |                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>SCI ARD CAZILHAC</b><br>Adresse : ..... <b>25, rue Jules Verne</b><br><b>11570 CAZILHAC</b>  |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : ... <b>BNP Paribas</b><br>Adresse : ..... <b>16 boulevard des italiens</b><br><b>75009 PARIS 09</b> |

### Le(s) signataire(s)

|                                                                                                                               | NOM Prénom        | Fonction              | Organisme certification                                                          | Détail de la certification                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | VERGER Jean-Marie | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France 1<br>place Zaha Hadid 92400<br>COURBEVOIE | Obtention : 20/12/2022<br>Échéance : 19/12/2029<br>N° de certification : 16185348 |

Raison sociale de l'entreprise : **YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS** (Numéro SIRET : **982402000**)

Adresse : **20 promenade du tivolì, 11300 LIMOUX**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA 11213776904**

Numéro de police et date de validité : **protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/08/2025, remis au propriétaire le 07/08/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.



**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Plaques (fibres-ciment) (abri jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |



## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

### 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                          |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement dur (plaques de menuiseries)      |
|                                                                  | Revêtement dur (amiante-ciment)              |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
|                                                                  | Coffrage perdu                               |
|                                                                  | Enduits projetés                             |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                  |                                              |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux    | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés                    |
| Planchers                                                        | Dalles de sol                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>      |                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|                                                                  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (tresses)                             |
|                                                                  | Joints (bandes)                              |
| Vide-ordures                                                     | Conduits                                     |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>                                    |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
| Bardages et façades légères                                      | Bardeaux bitumineux                          |
|                                                                  | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|                                                                  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |



## 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

### Descriptif des pièces visitées

terrain,  
sas,  
hall,  
Séjour,  
véranda,  
cuisine,  
garage,  
Wc,

Dégagement,  
couloir,  
chambre 1,  
chambre 2,  
chambre 3,  
salle d'eau,  
abri jardin,  
appenti,  
combles

| Localisation | Description                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| terrain      | Sol : terre                                                                          |
| combles      | Sol : Béton<br>Mur : Brique<br>Plafond : brique                                      |
| appenti      | Sol : Béton<br>Mur : crepi<br>Plafond : chevrons                                     |
| sas          | Sol : Béton<br>Mur : crepi<br>Plafond : pannes chevrons                              |
| hall         | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Porte : Métal                 |
| Séjour       | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Fenêtre : pvc<br>Porte : Bois |
| véranda      | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : pannes chevrons<br>Fenêtre : alu        |
| cuisine      | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Fenêtre : pvc<br>Porte : Bois |
| garage       | Sol : Béton<br>Mur : crepi<br>Plafond : chevrons<br>Porte : Bois                     |
| Wc           | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Porte : Bois                  |
| Dégagement   | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Porte : Bois                  |
| couloir      | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Porte : Bois                  |
| chambre 1    | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Fenêtre : pvc<br>Porte : Bois |
| chambre 2    | Sol : Carrelage                                                                      |



| Localisation | Description                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Fenêtre : pvc<br>Porte : Bois                    |
| chambre 3    | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Fenêtre : pvc<br>Porte : Bois |
| salle d'eau  | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre<br>Plafond : Plâtre<br>Porte : Bois                  |
| abri jardin  | Sol : Béton<br>Mur : crepi<br>Plafond : chevrons everite                             |

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés                                                                            | Documents remis |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés                                      | -               |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | -               |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

**Néant**

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/08/2025

Heure d'arrivée : 15h00

Durée du repérage : 1 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations                                           | Oui | Non | Sans Objet |
|--------------------------------------------------------|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | -   | -   | X          |
| Vide sanitaire accessible                              |     |     | X          |
| Combles ou toiture accessibles et visitables           |     |     | X          |

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

##### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description                                 | Conclusion (justification)                       | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| abri jardin  | Identifiant: M001<br>Description: Plaques (fibres-ciment) | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF)        |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

##### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)



**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

| Localisation | Identifiant + Description                                                                      | Conclusion (justification)                       | Etat de conservation** et préconisations*                                                                                               |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| abri jardin  | Identifiant: M001<br>Description: Plaques (fibres-ciment)<br>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br><br><b>Résultat</b> EP**<br><br><b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

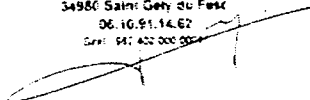
**6. – Signatures**

*Nota :* 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](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **CAZILHAC**, le **07/08/2025**

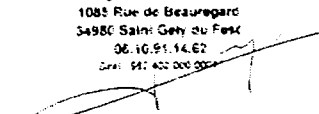
**Par : VERGER Jean-Marie**

Yes Diagnostics Immobilière  
 1085 Rue de Beauregard  
 34980 Saint Gely du Fesc  
 06.10.91.14.62  
 Siret: 941 432 000 000



Cachet de l'entreprise

Yes Diagnostics Immobilière  
 1085 Rue de Beauregard  
 34980 Saint Gely du Fesc  
 06.10.91.14.62  
 Siret: 941 432 000 000





**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2534566 sci ard cazilhac****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

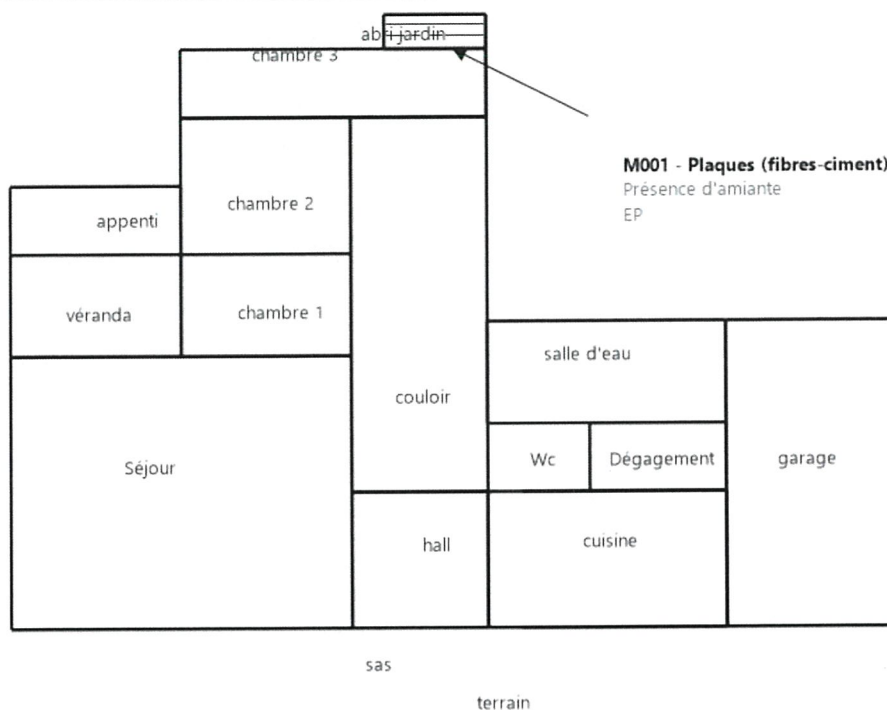
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

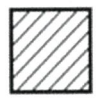
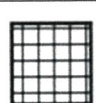
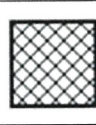
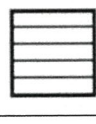
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



### Légende

|                                                                                     |                                                  |                                                                                     |                                 |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/><b>SCI ARD CAZILHAC</b><br/>Adresse du bien :<br/><b>25, rue Jules Verne<br/>11570<br/>CAZILHAC</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |                                                                                                                                      |
|  | Brides                                           |  | Colle de revêtement             |                                                                                                                                      |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |                                                                                                                                      |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |                                                                                                                                      |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |                                                                                                                                      |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.



## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

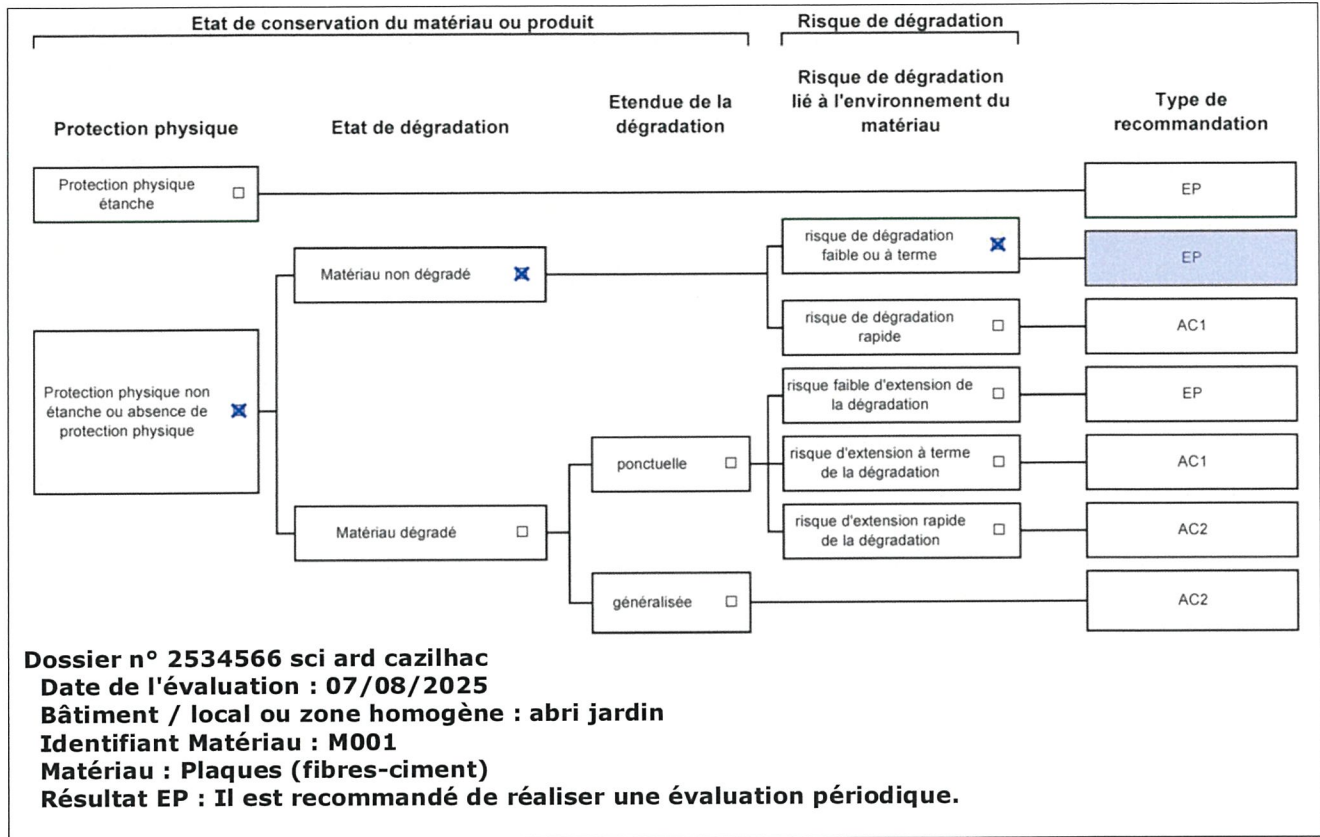
| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p> | <p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p> |

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                            | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p> |

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B





## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation                                                                                                                          | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation                                                                                                   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.



En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :



- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Autres documents





## Certificat

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-4 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Piomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPREU - Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au - voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dag](http://www.bureauveritas.fr/certification-dag)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnostic immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué







## Certificat

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

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

### DOMAINES TECHNIQUES

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termes métropole          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Piomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve 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'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification/das>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnostic immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

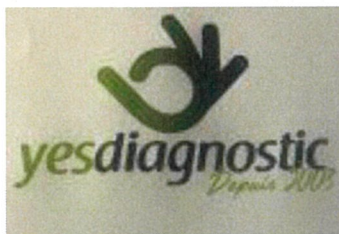
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué







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

Numéro de dossier : 2534566 sci ard cazilhac  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 07/08/2025  
Heure d'arrivée : 15h00  
Temps passé sur site : 1 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Aude**  
Adresse : ..... **25, rue Jules Verne**  
Commune : ..... **11570 CAZILHAC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....  
**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 254**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**  
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI ARD CAZILHAC**  
Adresse : ..... **25, rue Jules Verne 11570 CAZILHAC**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **BNP Paribas**  
Adresse : ..... **16 boulevard des italiens**  
..... **75009 PARIS 09**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **VERGER Jean-Marie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
Adresse : ..... **20 promenade du tivoli**  
..... **11300 LIMOUX**  
Numéro SIRET : ..... **982402000**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA 11213776904**  
Numéro de police et date de validité : ..... **protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024**  
Certification de compétence **16185348** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 20/12/2022**



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

Liste des pièces visitées :

**terrain,  
sas,  
hall,  
Séjour,  
véranda,  
cuisine,  
garage,  
Wc,**
**Dégagement,  
couloir,  
chambre 1,  
chambre 2,  
chambre 3,  
salle d'eau,  
abri jardin,  
appenti,  
combles**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| terrain                                       | Sol - terre                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| sas                                           | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - crepi                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - pannes chevrons                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
| hall                                          | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Métal                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour                                        | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - pvc                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| véranda                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - pannes chevrons                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - alu                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| cuisine                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - pvc                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| garage                                        | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - crepi                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - chevrons                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc                                            | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| couloir                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| chambre 1                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - pvc                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| chambre 2                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - pvc                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| chambre 3                                     | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - pvc                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| salle d'eau                                   | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Plâtre                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - Bois                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| abri jardin                                   | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - crepi                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - chevrons everite                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
| appenti                                       | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - crepi                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - chevrons                                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| combles                                       | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Brique                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - brique                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :



L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

**Néant**

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

#### H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Général      | -                                      | <p>De façon générale, notre responsabilité ne peut être engagée pour les bâtiments, parties de bâtiments, ouvrages et parties d'ouvrage non visités.</p> <p>A la demande du propriétaire ou de son mandataire, une revisite gratuite pour compléter le constat pourra être effectuée lorsque les bâtiments et parties de bâtiments non visités seront rendus accessibles et sécurisés.</p> <p>Il en est de même pour les ouvrages et parties d'ouvrage non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire et en particulier, lorsque le bien sera vide de tout mobilier.</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>De façon générale, les ouvrages et parties d'ouvrage cachés par les meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants n'ont pas été inspectés.</p> <p>Ont été considérés comme non accessibles, les solivages, les bois de structure entre les niveau, x cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement (béton, carrelage, parquet, linoléum, moquette...).</p> <p>L'inspection a été faite sans démolition démantèlement ou enlèvement d'objets : revêtements de sols collés revêtements muraux plafonds isolants.</p> <p>Les lieux obstrués ou non accessibles physiquement dans les règles de sécurité du code du travail n'ont pas été inspectés.</p> <p>Le présent état ne porte que sur les parties privatives la clause d'exonération pour vice caché ne peut être invoqué que pour celles-ci.</p> <p>Seul un état relatif aux parties communes annexé à l'acte authentique permettra de stipuler cette clause pour les parties</p> |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>communes.</p> <p>Ce rapport est un rapport termites selon la norme NF P 03.201 , seul rapport demandé dans le cadre de la transaction et en aucun cas un rapport état parasitaire norme NF P 03.200 relatif à tous les agents de dégradation biologiques du bois.</p> <p>Les constatations diverses relatives aux autres agents de dégradation biologique du bois ne sont données qu'à titre indicatif.</p> <p>Dans le cas présent, présence de pourriture cubique liée à l'humidité et aux infiltrations en toiture sur le sas d'entrée.</p> <p>Nombreuses traces d'humidité à la base de murs</p> <p>Un traitement anti fongique et xylophages par injection et pulvérisation par une entreprise certifiée est conseillé tous les 10 ans.</p> <p>Cette inspection n'est pas une inspection structure et solidité des bois, l'intervention d'un homme de l'art est recommandée pour déterminer les besoins de travaux et le cas échéant , les remplacements nécessaires.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : 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.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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.*

*Nota 4 : 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](http://www.info-certif.fr))***



Visite effectuée le **07/08/2025**.  
Fait à **CAZILHAC**, le **07/08/2025**

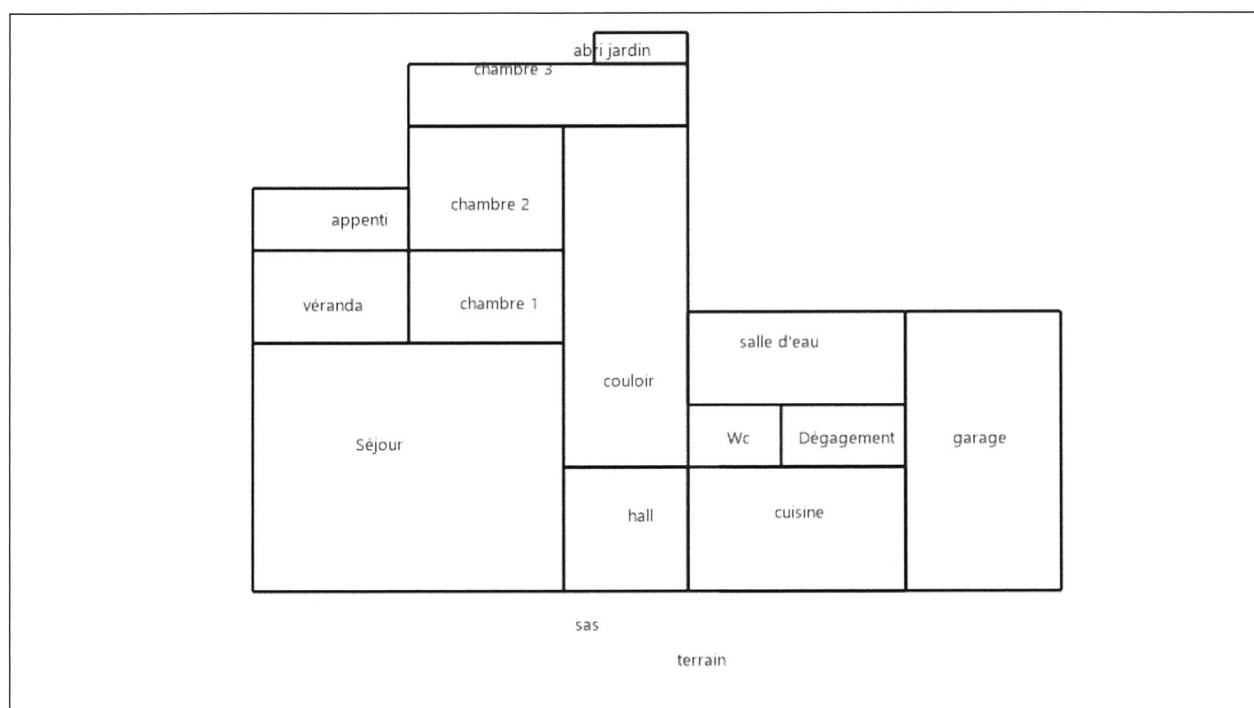
**Par : VERGER Jean-Marie**

Yes Diagnostics Immobiliers  
1085 Rue de Beauregard  
34980 Saint-Gely-du-Fesc  
06.10.91.14.62  
Siret: 941 400 000 0001

Cachet de l'entreprise

Yes Diagnostics Immobiliers  
1085 Rue de Beauregard  
34980 Saint-Gely-du-Fesc  
06.10.91.14.62  
Siret: 941 400 000 0001

## Annexe – Croquis de repérage



## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



**BUREAU VERITAS**  
Certification
**Certificat**

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

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

**DOMAINES TECHNIQUES**

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/certification/dtp>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
■ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnosticteur immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué





**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

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

**DOMAINES TECHNIQUES**

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Électricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à - voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dig](http://www.bureauveritas.fr/certification-dig)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticteur immobilier et expert

Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué





## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2534566 sci ard cazilhac  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 07/08/2025  
Heure d'arrivée : 15h00  
Durée du repérage : 1 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

#### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **25, rue Jules Verne**  
Commune : ..... **11570 CAZILHAC**  
Département : ..... **Aude**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 254, identifiant fiscal : N/A**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : ..... **1970/1980**  
Année de l'installation : ..... **1970/1980**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **BNP Paribas**  
Adresse : ..... **16 boulevard des italiens**  
..... **75009 PARIS 09**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

#### Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **SCI ARD CAZILHAC**  
Adresse : ..... **25, rue Jules Verne**  
..... **11570 CAZILHAC**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

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

Nom et prénom : ..... **VERGER Jean-Marie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
Adresse : ..... **20 promenade du tivolì**  
..... **11300 LIMOUX**  
Numéro SIRET : ..... **982402000**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA 11213776904**  
Numéro de police et date de validité : ..... **protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **20/12/2022** jusqu'au **19/12/2029**. (Certification de compétence **16185348**)



**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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 ;

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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



## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                               | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |                                                                    |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. - Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. - Constatations diverses

## Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

## Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C | Motifs |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Néant          | -                                                                                          |        |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

*Nota : 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](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :



Visite effectuée le : **07/08/2025**

Etat rédigé à **CAZILHAC**, le **07/08/2025**

**Par : VERGER Jean-Marie**

Yes Diagnostics Immobiliers  
1085 Rue de Beauregard  
34980 Saint Gely du Fesc  
06.10.91.14.62  
Siret : 942 402 000 0001

Yes Diagnostics Immobiliers  
1085 Rue de Beauregard  
34980 Saint Gely du Fesc  
06.10.91.14.62  
Siret : 942 402 000 0001



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.1</b>                                     | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>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.        |
| <b>B.2</b>                                     | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                           |
| <b>B.3</b>                                     | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                           |
| <b>B.4</b>                                     | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.                                                                                                     |
| <b>B.5</b>                                     | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                       |
| <b>B.6</b>                                     | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                         |
| <b>B.7</b>                                     | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                          |
| <b>B.8</b>                                     | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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. |
| <b>B.9</b>                                     | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.                                                                                                                |
| <b>B.10</b>                                    | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                               |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

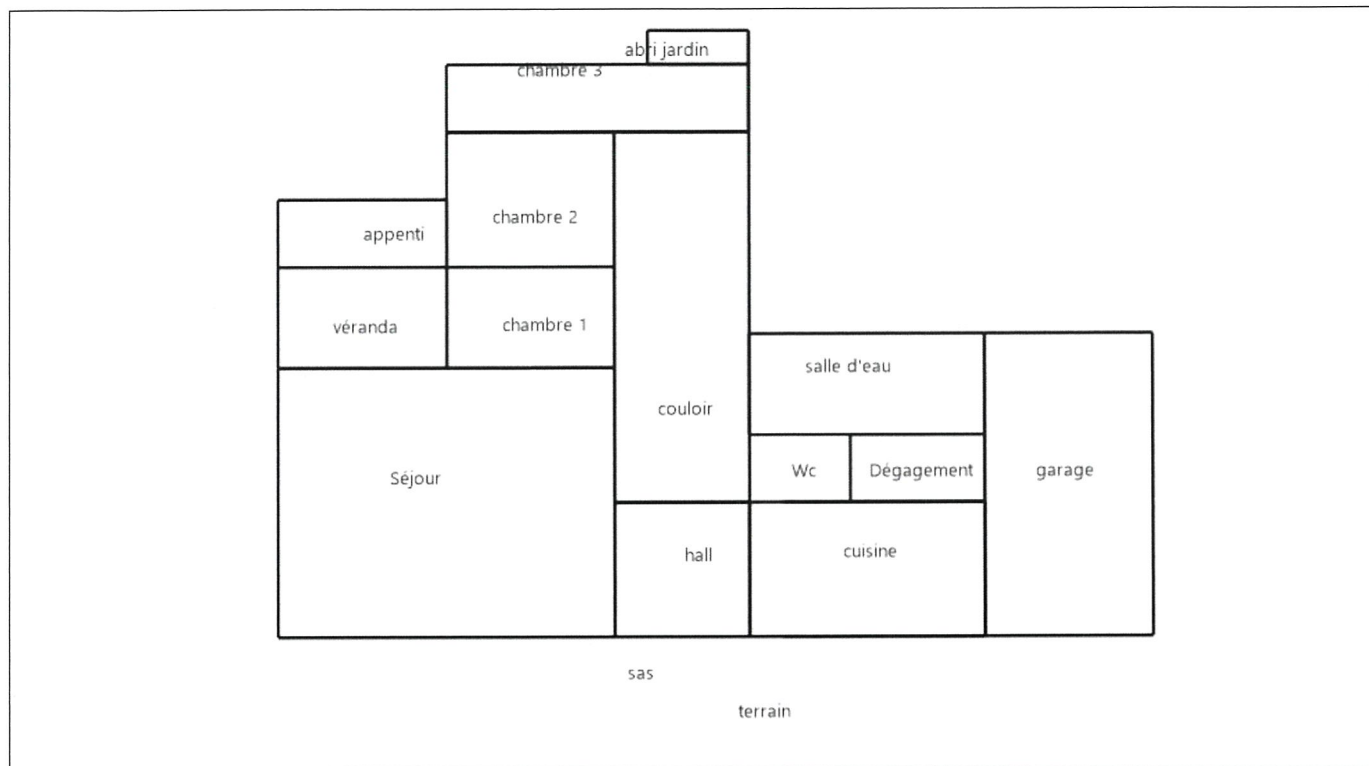
## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.11</b>                                      | <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p> |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.



## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



**BUREAU VERITAS**  
Certification**Certificat**

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

**DOMAINES TECHNIQUES**

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termites metropole        | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPRIFU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaria Neddi 93400 Courbevoie





COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnostic immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

#### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

##### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué





## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne\* par YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Numéro de dossier 2534566 sci ard cazilhac

Date de réalisation 07/08/2025

Localisation du bien 25, rue Jules Verne  
11570 CAZILHAC

Section cadastrale 000 AL 254

Altitude 138.69m

Données GPS Latitude 43.184351 - Longitude 2.367265

Désignation du vendeur SCI ARD CAZILHAC

Désignation de l'acquéreur

\* Document réalisé en ligne par YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

|                                                            |                                                |                        |               |   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|---------------|---|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible    |                                                |                        | EXPOSÉ **     | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                      |                                                |                        | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols  |                                                |                        | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage |                                                |                        | NON EXPOSÉ    | - |
| PPRn                                                       | Inondation                                     | Approuvé le 24/02/2004 | NON EXPOSÉ ** | - |
| PPRn                                                       | Inondation                                     | Prescrit le 04/12/2020 | EXPOSÉ **     | - |
| PPRn                                                       | Inondation par crue                            | Prescrit le 16/05/2025 | EXPOSÉ **     | - |
| PPRn                                                       | Inondation par crue torrentielle               | Approuvé le 23/10/2020 | NON EXPOSÉ    | - |
| PPRn                                                       | Inondation par ruissellement et coulée de boue | Prescrit le 16/05/2025 | EXPOSÉ **     | - |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE                        |                                                |                        |               |   |
| -                                                          | Inondation par crue                            | Informatif (1)         | NON EXPOSÉ    | - |
| -                                                          | Inondation par ruissellement et coulée de boue | Informatif (1)         | NON EXPOSÉ    | - |
| -                                                          | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)         | Informatif (1)         | EXPOSÉ **     | - |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 2011098-0010 du 08/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
25, rue Jules Verne  
11570 CAZILHAC

Cadastre  
000 AL 254

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☒ non ☐  
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 16/05/2025  
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres  
inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐  
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐  
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain ☐ autres  
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒  
prescrit ☐ approuvé ☐ date  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐  
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒  
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒  
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
6 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 oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐  
très faible faible modérée moyenne forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\* ☐ oui ☐ non ☒  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)



### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\* ☐ oui ☐ non ☒

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/W/T oui ☐ non ☐

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCIARD CAZILHAC

Acquéreur

Date

07/08/2025

Fin de validité

07/02/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256



## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aude  
Adresse de l'immeuble : 25, rue Jules Verne 11570 CAZILHAC  
En date du : 07/08/2025

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

| Type de catastrophe                                                                            | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Tempête                                                                                        | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 18/11/1982  | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/05/1989    | 31/12/1990  | 31/07/1992  | 18/08/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations                    | 22/01/1992    | 25/01/1992  | 15/07/1992  | 24/09/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 23/06/1992    | 24/06/1992  | 16/10/1992  | 17/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 26/09/1992    | 27/09/1992  | 12/10/1992  | 13/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 06/12/1996    | 12/12/1996  | 21/01/1997  | 05/02/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 12/11/1999    | 14/11/1999  | 17/11/1999  | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                                     | 24/01/2009    | 27/01/2009  | 28/01/2009  | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2017    | 30/09/2017  | 10/07/2018  | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 14/10/2018    | 15/10/2018  | 17/10/2018  | 18/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2022    | 31/12/2022  | 03/04/2023  | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI ARD CAZILHAC

Acquéreur :

**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.

### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



## Extrait Cadastral

Département : Aude

Commune : CAZILHAC

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AL 254



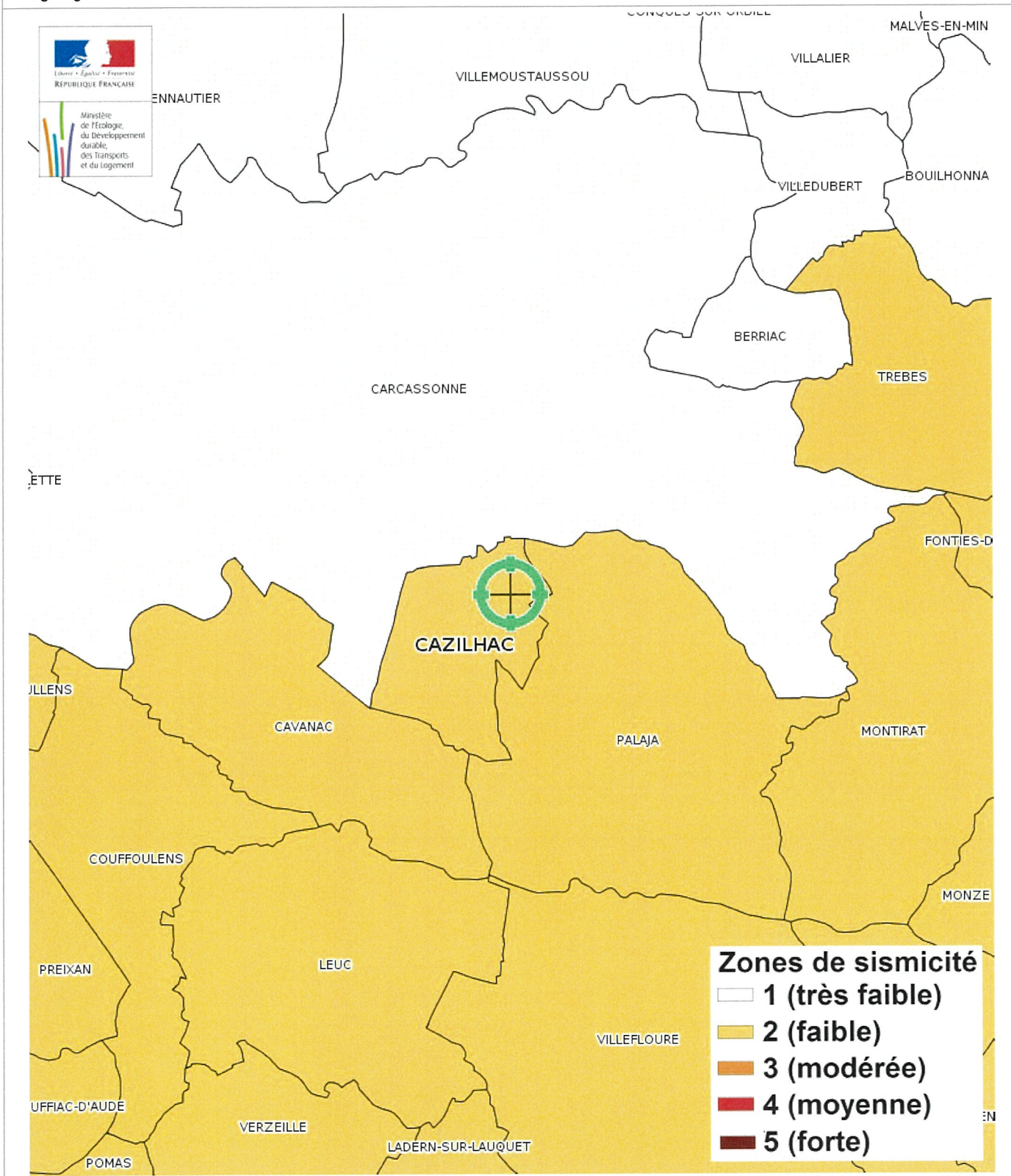


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Aude

Commune : CAZILHAC

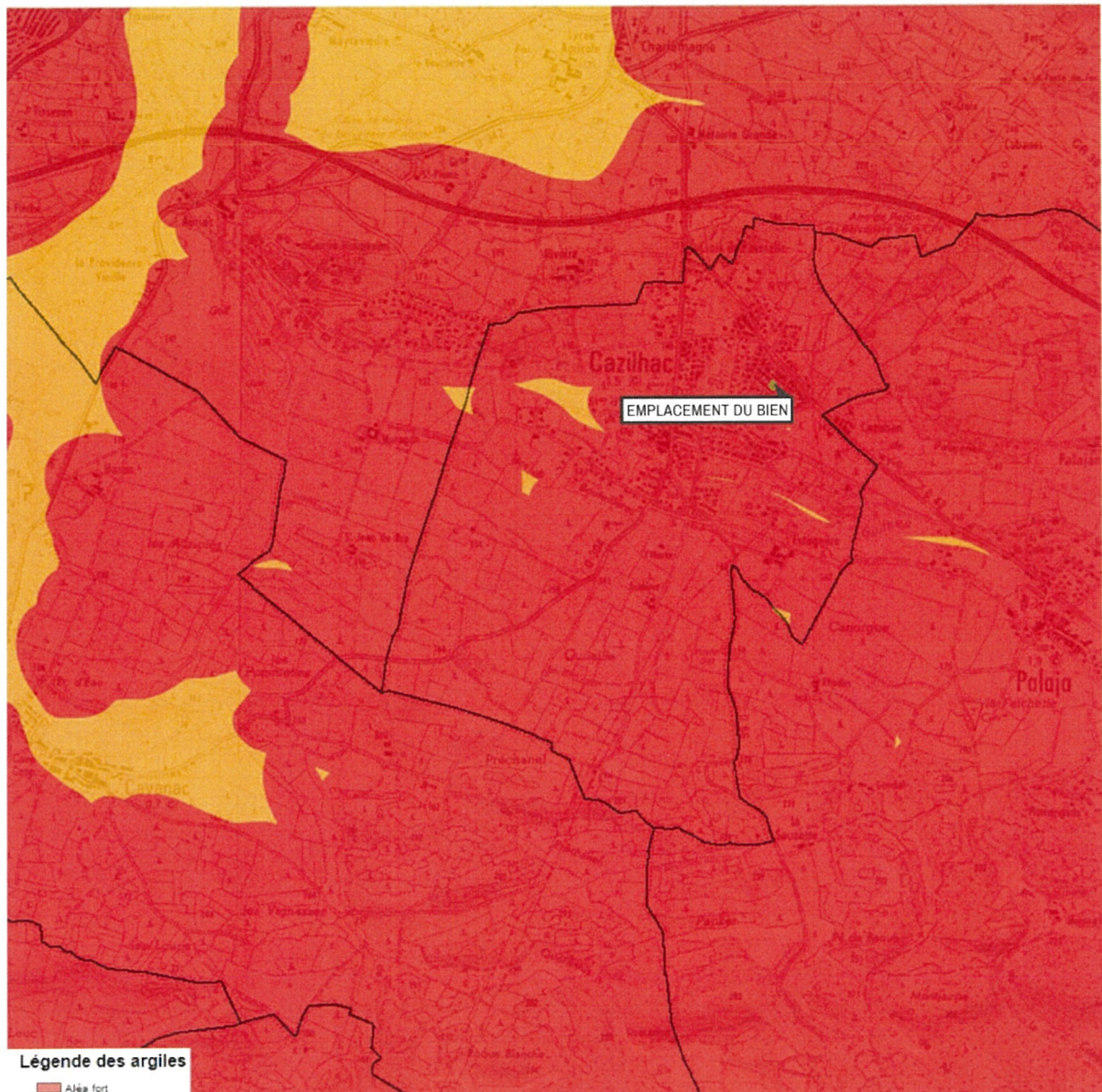
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





## Carte

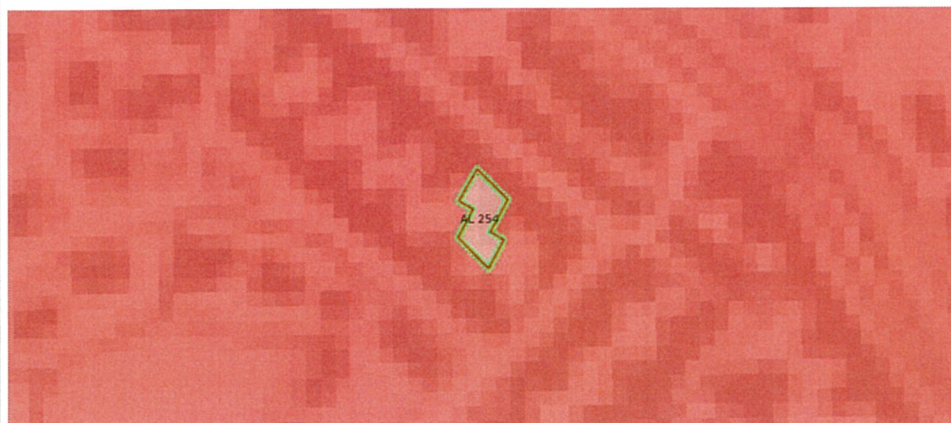
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



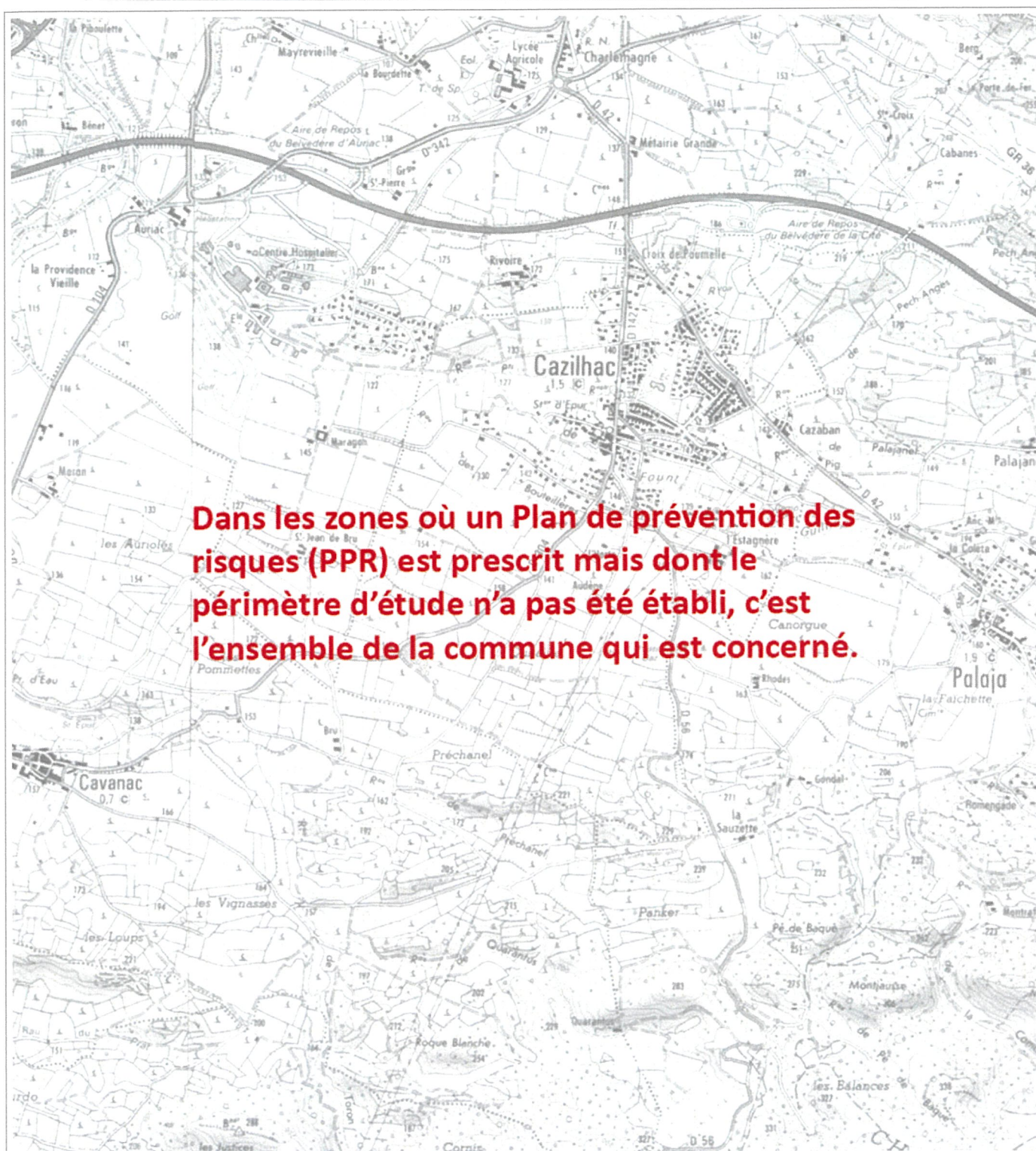
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Carte Inondation

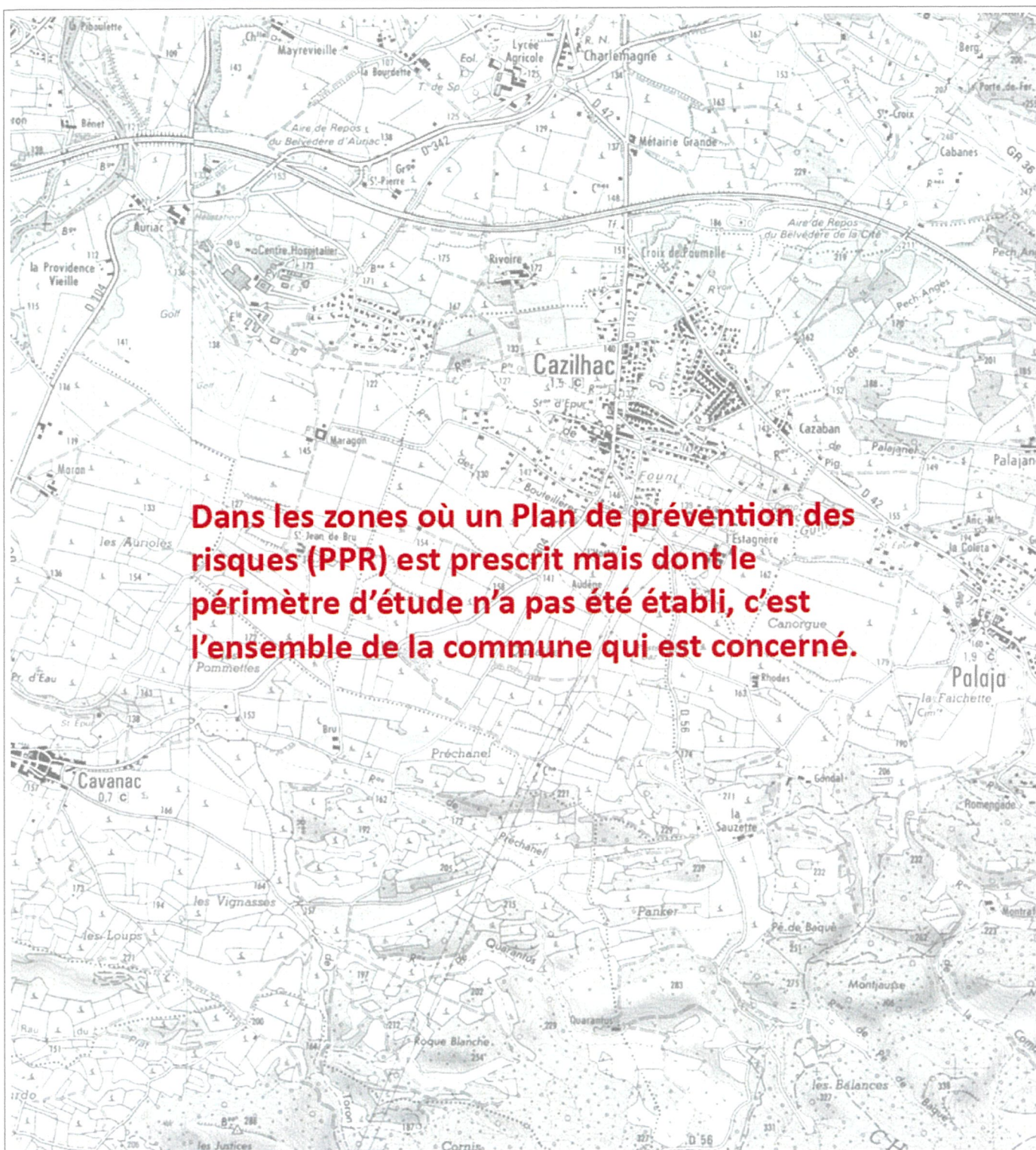


Inondation Prescrit le 04/12/2020

EXPOSÉ



## Carte Multirisques



Inondation par crue Prescrit le 16/05/2025

EXPOSÉ

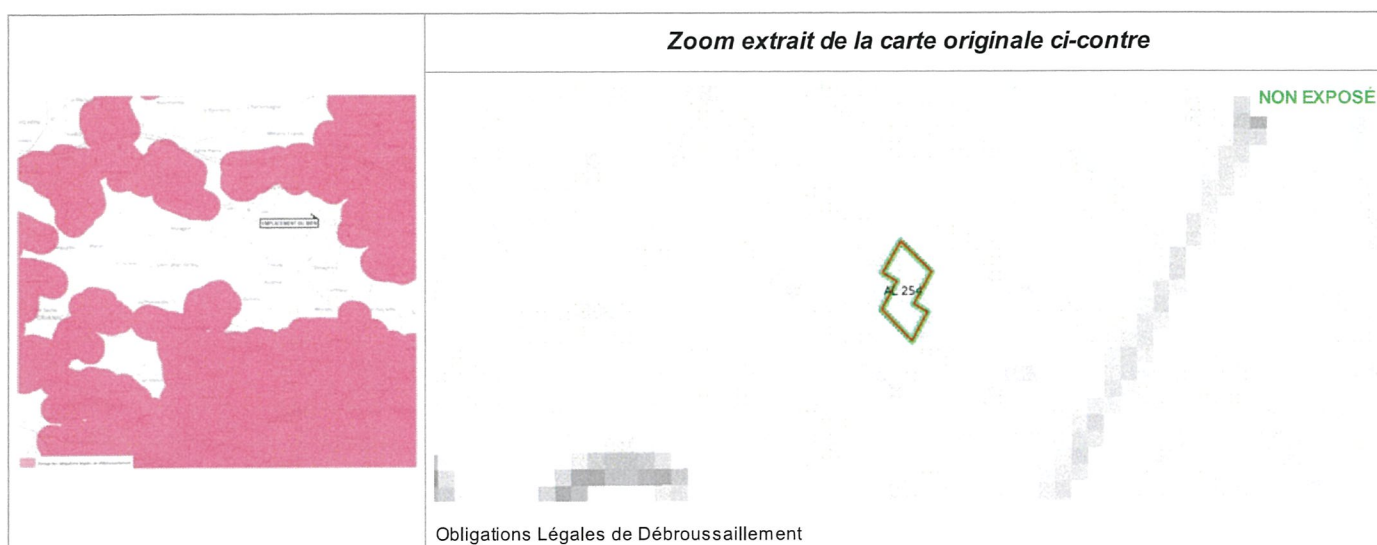
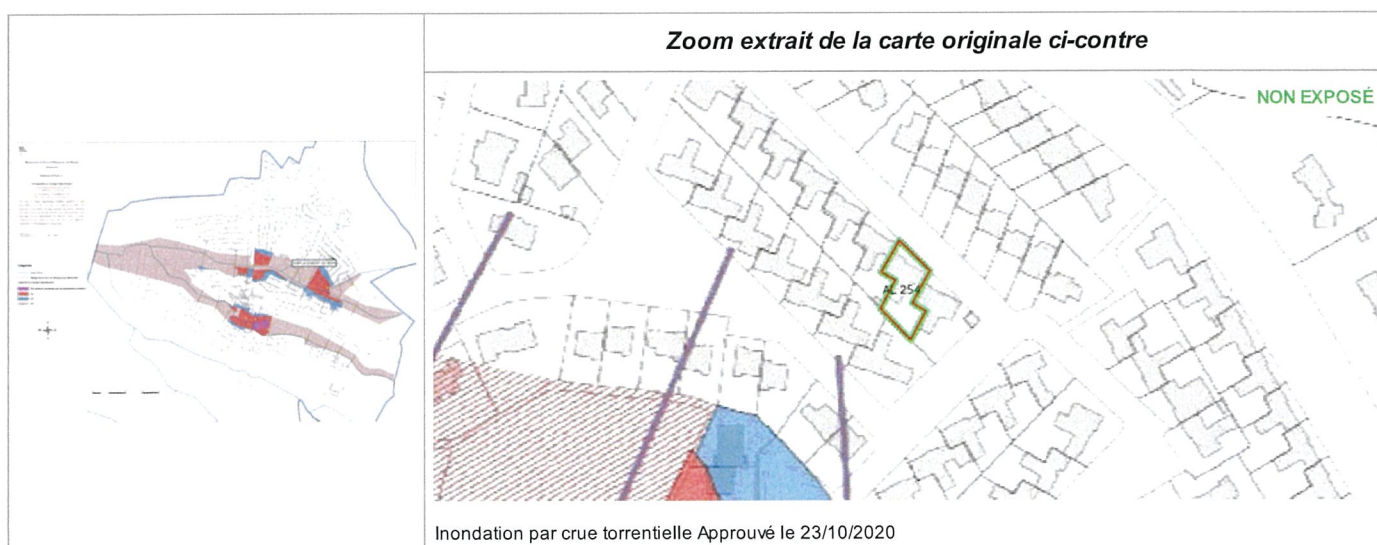
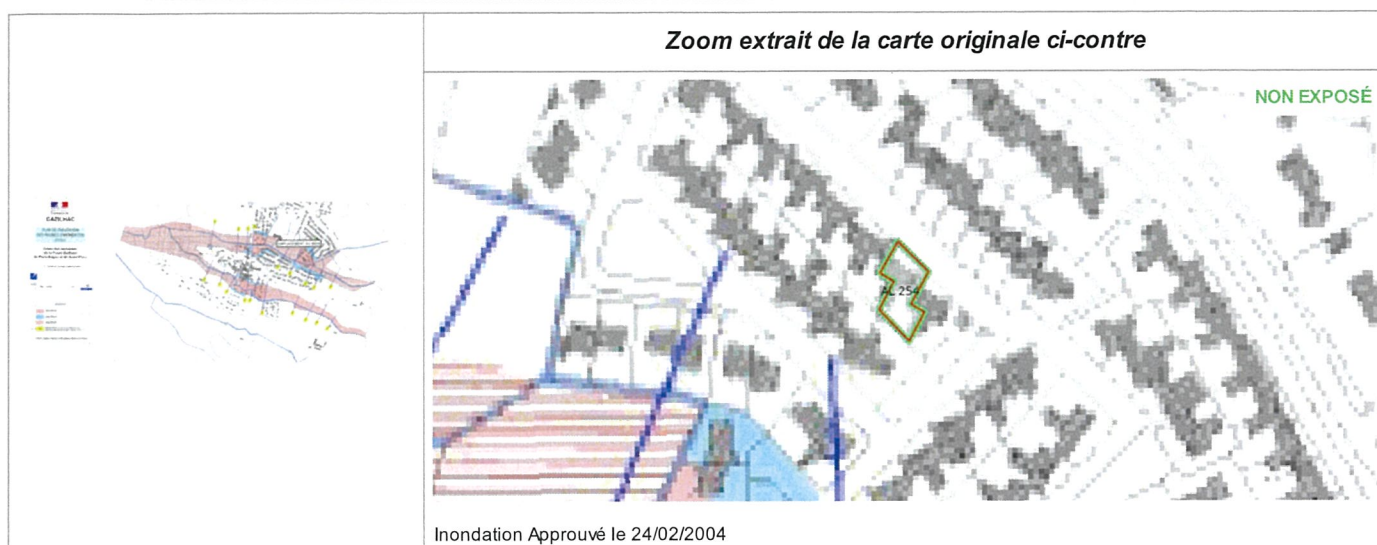
Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 16/05/2025

EXPOSÉ



## Annexes

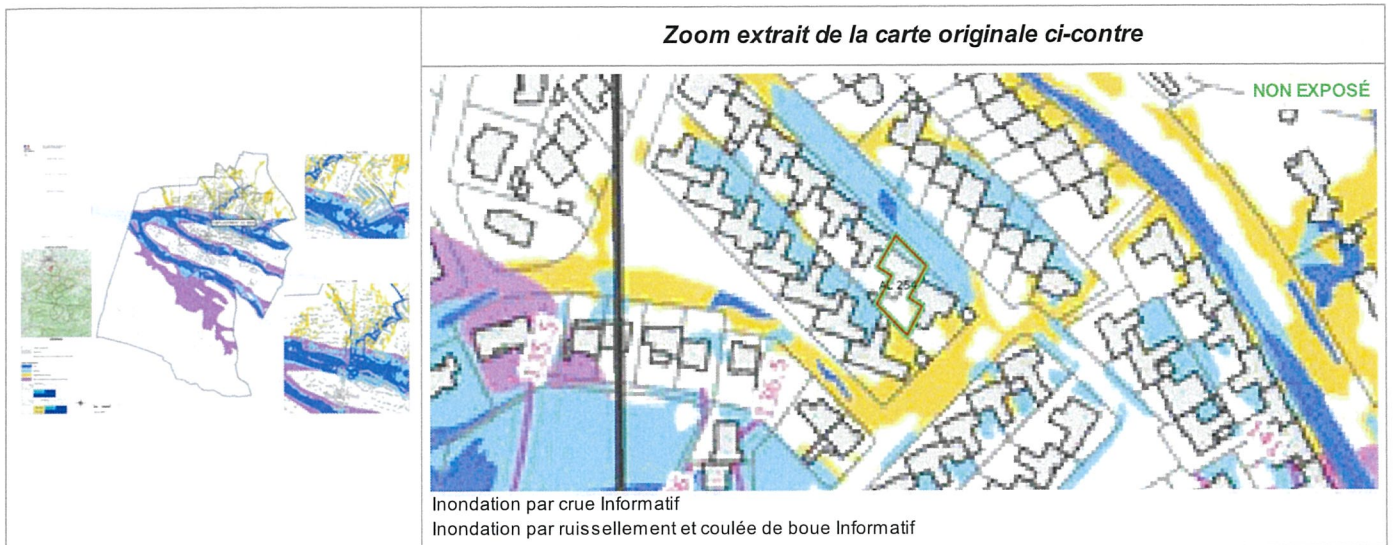
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé





## Annexes

*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*





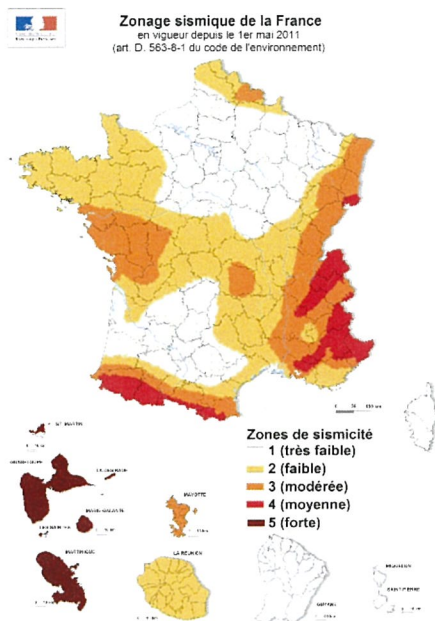
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

#### La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |                                                                                     | 1               | 2 | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |

#### Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

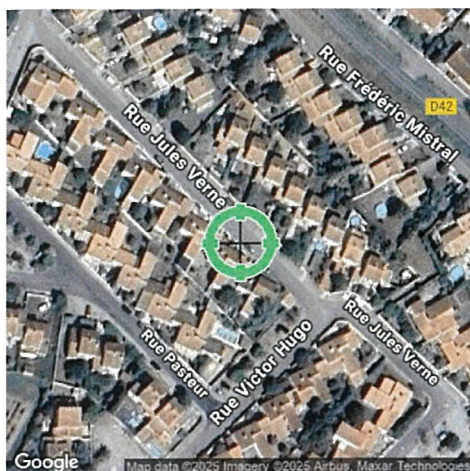
#### Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

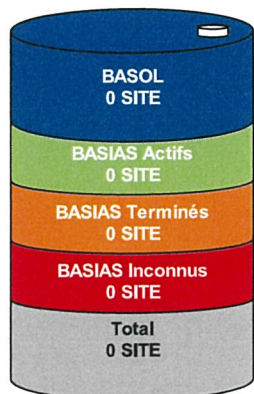


Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
Numéro de dossier 2534566 sci ard cazilhac  
Date de réalisation 07/08/2025

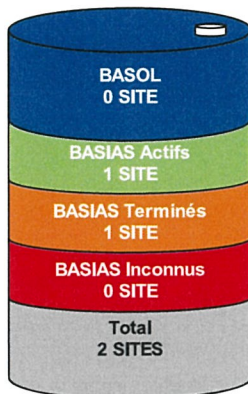
Localisation du bien 25, rue Jules Verne  
11570 CAZILHAC  
Section cadastrale AL 254  
Altitude 138.69m  
Données GPS Latitude 43.184351 - Longitude 2.367265

Désignation du vendeur SCI ARD CAZILHAC  
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



### Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 2 sites sont répertoriés au total.

**MEDIA IMMO**  
124, rue Louis Baudouin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 35  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 07/08/2025

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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



## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

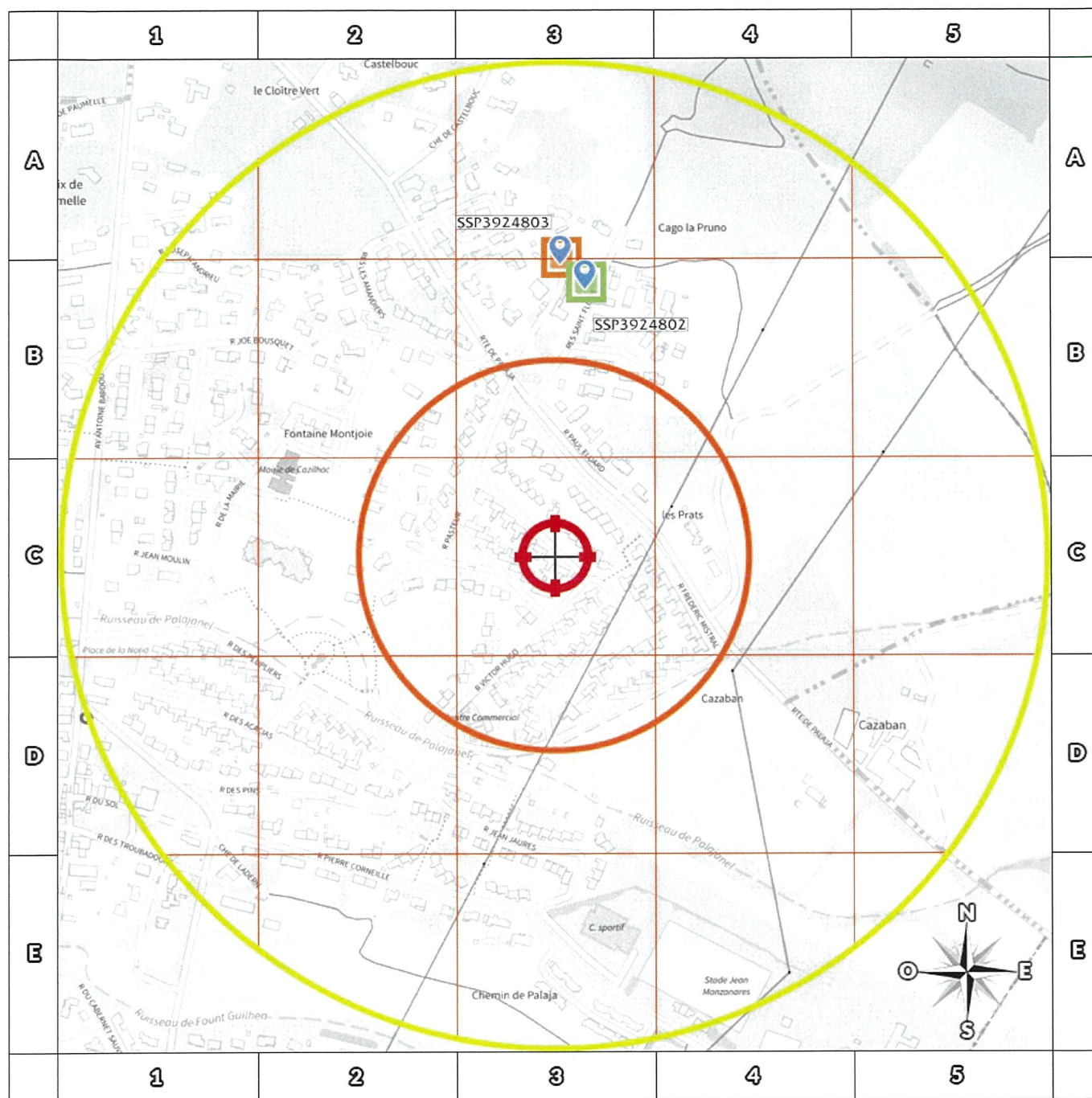
### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)



## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : BAse de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

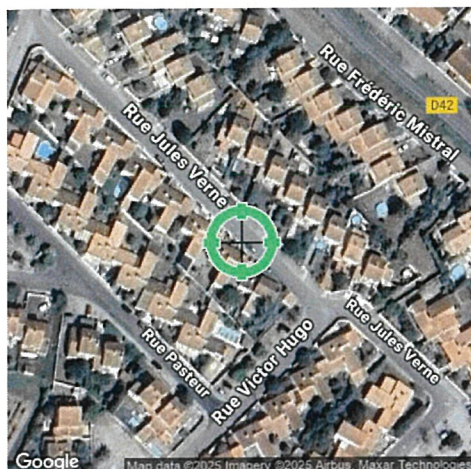
| Repère                         | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance (Environ) |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------|--------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m |     |                                           |                    |

| Repère                                                                            | Nom                                      | Activité des sites situés de 200m à 500m                                                                                                      | Distance (Environ) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | Ets CUCULIERE J.C ex Ets CUCULIERE Louis | Démolition, terrassement et préparation des sites;Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...) | 276 m              |
|  | Sté D'APPLICATION DE LA PROTECTION       | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)                                                 | 300 m              |

| Nom                     | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé |                                  |



## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo                  |
| Pour le compte de      | YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS |
| Numéro de dossier      | 2534566 sci ard cazilhac    |
| Date de réalisation    | 07/08/2025                  |

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Localisation du bien | 25, rue Jules Verne<br>11570 CAZILHAC   |
| Section cadastrale   | AL 254                                  |
| Altitude             | 138.69m                                 |
| Données GPS          | Latitude 43.184351 - Longitude 2.367265 |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Désignation du vendeur     | SCI ARD CAZILHAC     |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/> |

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

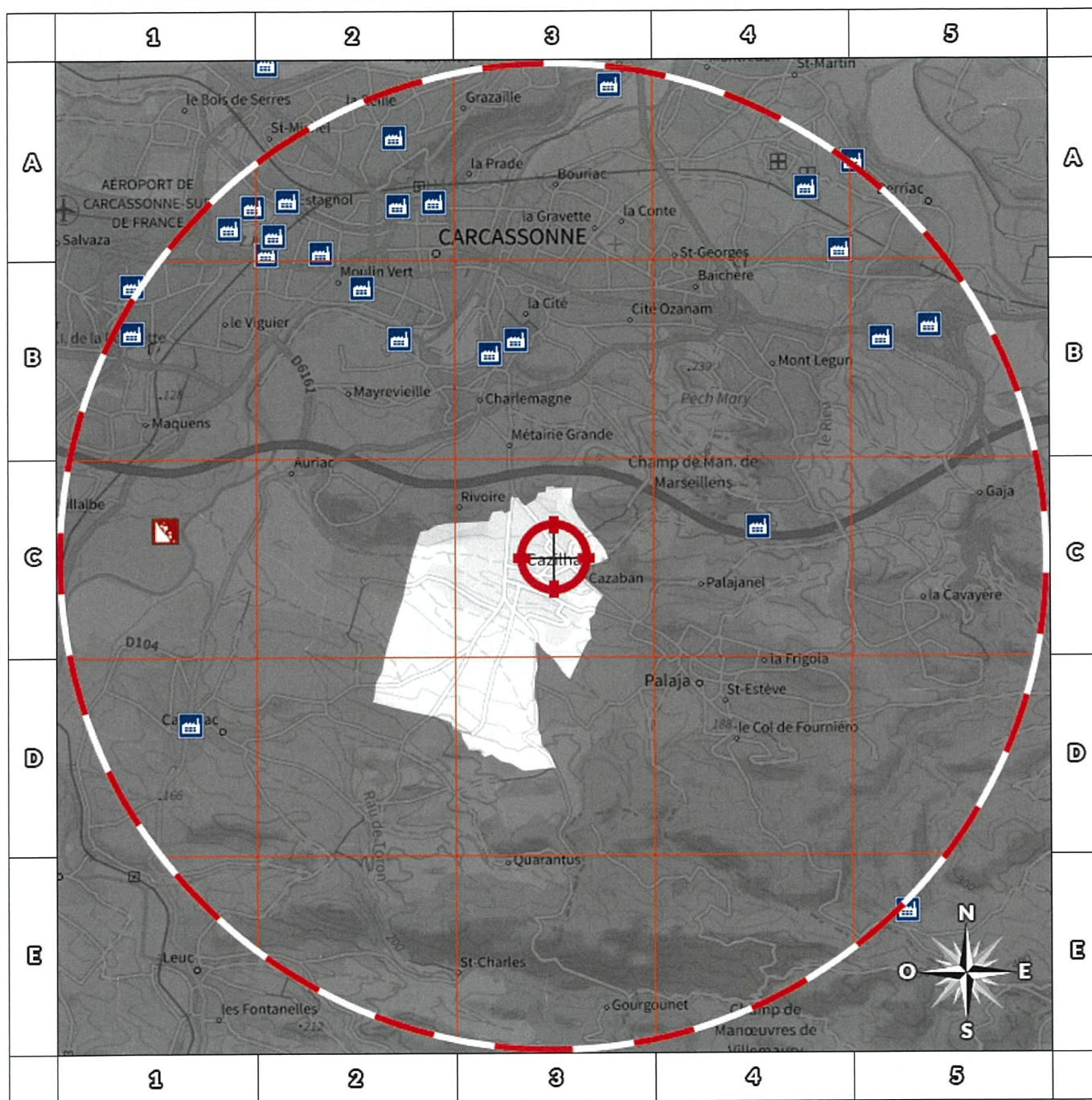
### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE



## Cartographie des ICPE

Commune de CAZILHAC (11570)



2000m

- |                                                                                                         |                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des ICPE

Commune de CAZILHAC (11570)

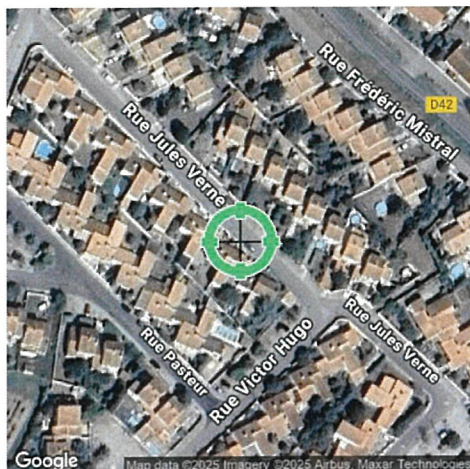
| Repère                                                      | Situation | Nom | Adresse | Bat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----|---------|--------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>                |           |     |         |                          |                              |
| Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune CAZILHAC |           |     |         |                          |                              |

| Nom                                                        | Adresse | Bat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>                |         |                          |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CAZILHAC |         |                          |                              |



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



|                            |                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------|
| Réalisé en ligne* par      | YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS             |
| Numéro de dossier          | 2534566 sci ard cazilhac                |
| Date de réalisation        | 07/08/2025                              |
| Localisation du bien       | 25, rue Jules Verne<br>11570 CAZILHAC   |
| Section cadastrale         | AL 254                                  |
| Altitude                   | 138.69m                                 |
| Données GPS                | Latitude 43.184351 - Longitude 2.367265 |
| Désignation du vendeur     | SCI ARD CAZILHAC                        |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/>                    |

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

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

|            |            |
|------------|------------|
| Non exposé | 000 AL 254 |
|------------|------------|

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
25, rue Jules Verne  
11570 CAZILHAC

Cadastre  
AL 254

### 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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte ☐

zone B <sup>2</sup>  
forte ☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée ☐

zone D <sup>4</sup> ☐

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CAZILHAC

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur SCI ARD CAZILHAC

Acquéreur

Date 07/08/2025

Fin de validité

07/02/2026

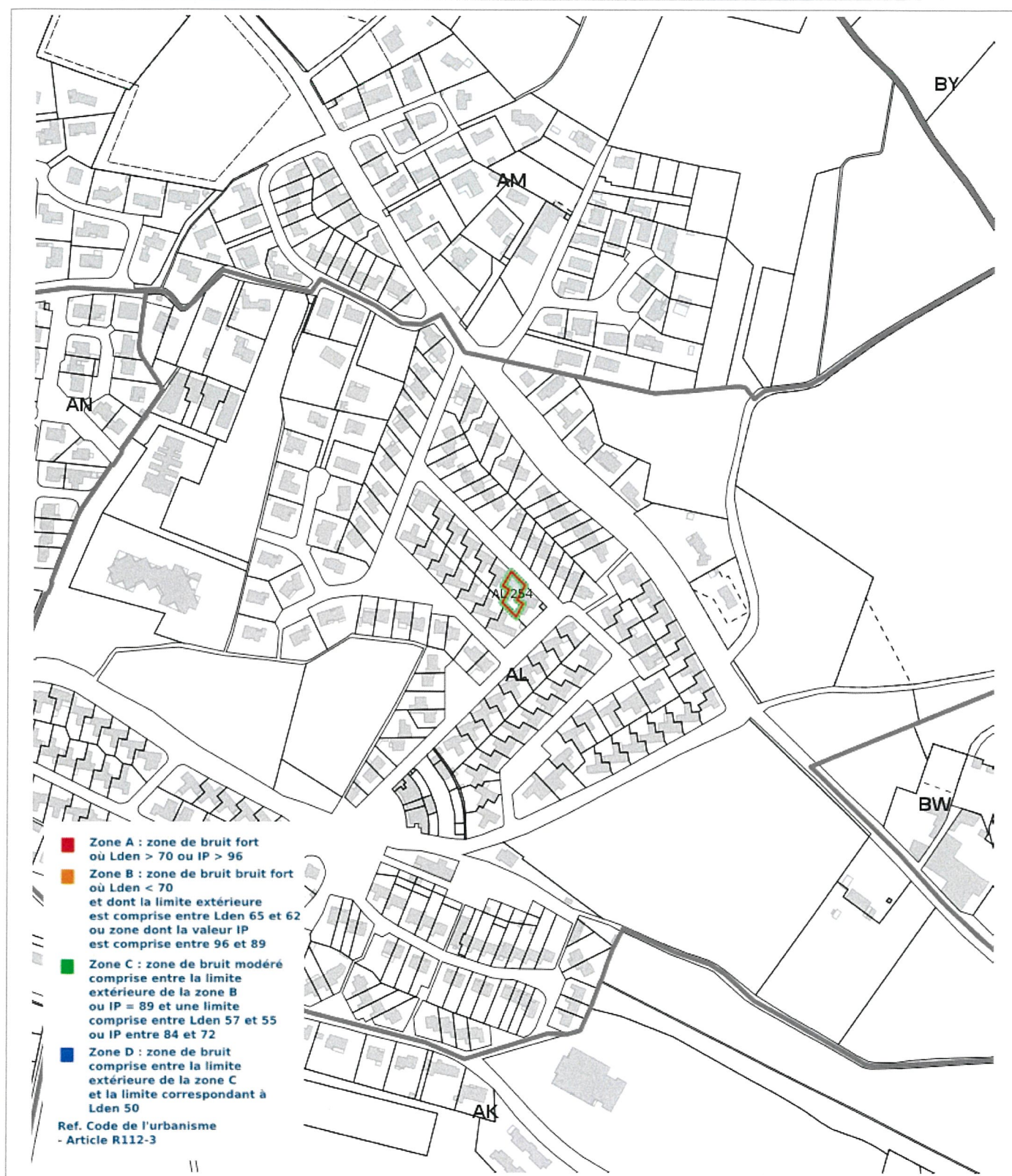
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexe, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsnrisks.com>  
© 2025 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 669 256



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



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

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

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

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

© DGAC 2004



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2511E2578530V](#)  
Établi le : 07/08/2025  
Valable jusqu'au : 06/08/2035

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

Aperçu non disponible

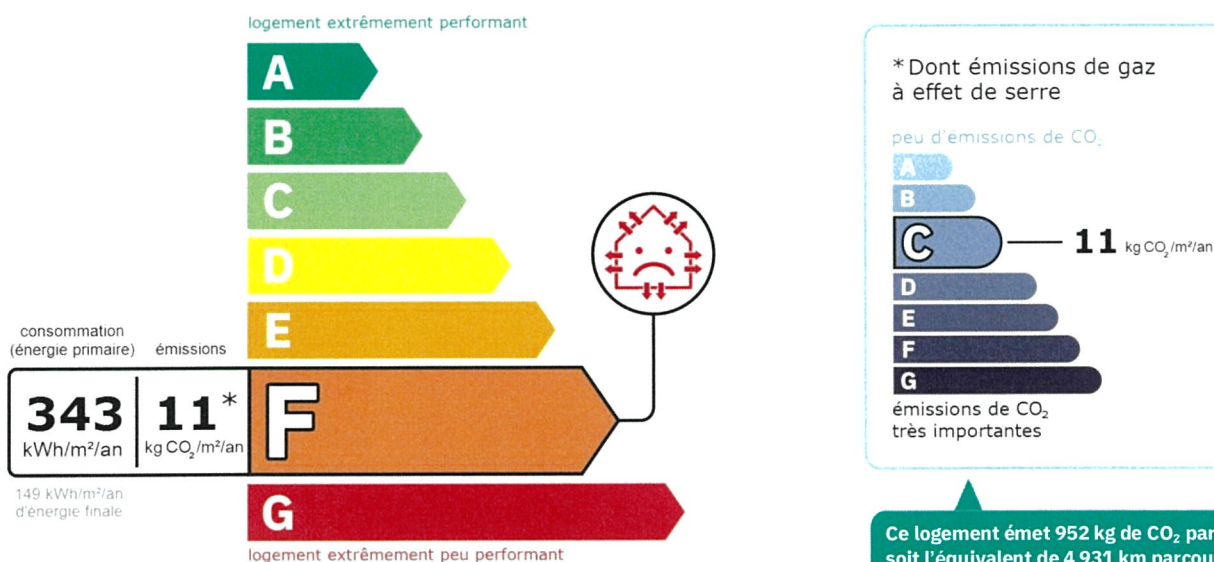


Adresse : **25, rue Jules Verne**  
**11570 CAZILHAC**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface de référence : **82,8 m²**

Propriétaire : SCI ARD CAZILHAC  
Adresse : 25, rue Jules Verne 11570 CAZILHAC

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 952 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 931 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 **2 150 €** et **2 960 €** par an

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

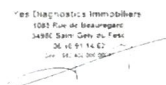
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

#### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

20 promenade du tivoli  
11300 LIMOUX  
tel : 06.10.91.14.62 .  
[jeanmarie.verger@gmail.com](mailto:jeanmarie.verger@gmail.com)

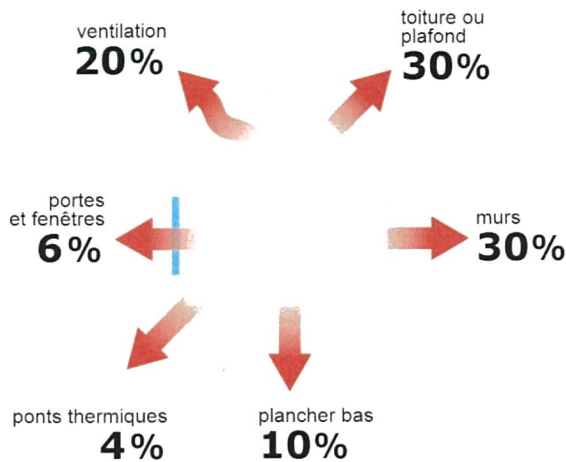
Diagnosticteur : VERGER Jean-Marie  
Email : [jeanmarie.verger@gmail.com](mailto:jeanmarie.verger@gmail.com)  
N° de certification : 16185348  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



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 contrôle, d'enquête, de contestation, et 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 « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             |              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 24 058 (10 460 é.f.)                                | entre 1 830 € et 2 490 €                              | 85 %                     |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 3 796 (1 651 é.f.)                                  | entre 290 € et 400 €                                  | 13 %                     |
|  refroidissement | ⚡ Electrique | 256 (111 é.f.)                                      | entre 10 € et 30 €                                    | 1 %                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 361 (157 é.f.)                                      | entre 20 € et 40 €                                    | 1 %                      |
|  auxiliaires     |              |                                                     |                                                       | 0 %                      |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>28 472 kWh</b><br>(12 379 kWh é.f.)              | <b>entre 2 150 € et 2 960 €</b><br>par an             |                          |

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

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

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -541€ 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 -43% sur votre facture **soit -17€ par an**

## Astuces

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



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

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -93€ 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                 | isolation    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un garage<br>Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) | insuffisante |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                                                           | insuffisante |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé                                                                                                                                                                                                             | insuffisante |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée<br>Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage<br>Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage                                                                             | moyenne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)<br>PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L                                                  |
|  <b>Climatisation</b>       | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split                                                                                                 |
|  <b>Ventilation</b>        | Ventilation naturelle par conduit                                                                                                                  |
|  <b>Pilotage</b>           | 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                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b>     | 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). |
|  <b>Eclairage</b>       | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                         |
|  <b>Isolation</b>       | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                      |
|  <b>Radiateur</b>       | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                          |
|  <b>Refroidissement</b> | Privilégier les brasseurs d'air.<br>Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.  |
|  <b>Ventilation</b>     | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 : 37900 à 56900€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                                                                                             | Performance recommandée                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur                    | Isolation des murs par l'extérieur.<br>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.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond                | Isolation des plafonds par l'extérieur.                                                                                                                                                                                                                                 | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plancher             | Isolation des planchers sous chape flottante.<br>Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                                                                                                                                        | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  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                               |
|  Ventilation          | Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe                                                                                                                                                                                  |                                        |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.                                                                                                                                                                                                    | COP = 3                                |

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15300€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                              | Performance recommandée                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire                                                                                       |                                          |
| Refroidissement                                                                                          | Remplacement par un système plus récent                                                                                  |                                          |

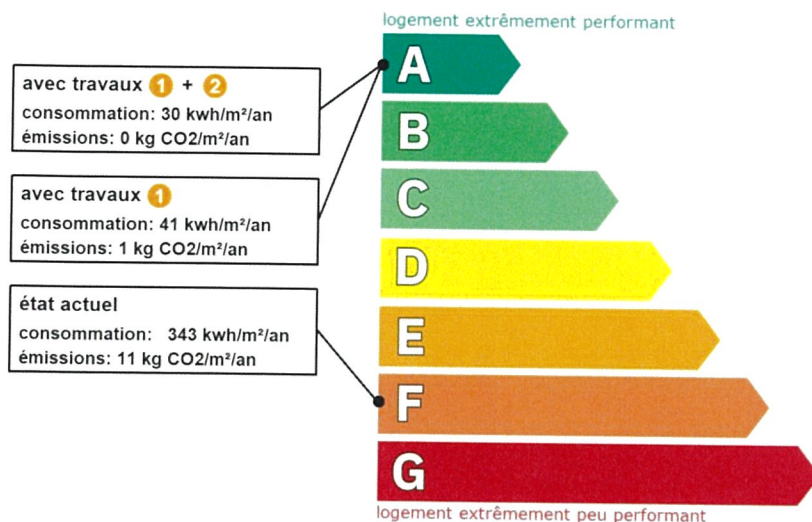
### Commentaires :

Néant

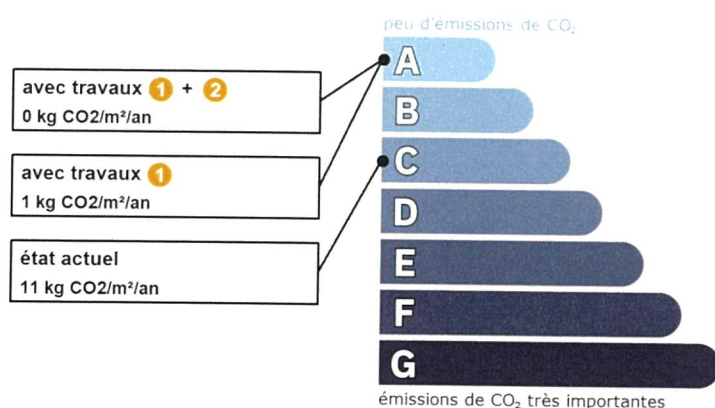


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**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>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**  
Référence du DPE : **2534566 sci ard cazilhac**  
Date de visite du bien : **07/08/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 254**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée                  |  | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|----------------------------------|--|----------------------|---------------------|
| Département                      |  | Observé / mesuré     | 11 Aude             |
| Altitude                         |  | Donnée en ligne      | 138 m               |
| Type de bien                     |  | Observé / mesuré     | Maison Individuelle |
| Année de construction            |  | Estimé               | 1978 - 1982         |
| Surface de référence du logement |  | Observé / mesuré     | 82,8 m²             |
| Nombre de niveaux du logement    |  | Observé / mesuré     | 1                   |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  | Observé / mesuré     | 2,5 m               |

Enveloppe

| Donnée d'entrée |                               | Origine de la donnée | Valeur renseignée      |
|-----------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| Mur 1 Ouest     | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 15 m²                  |
|                 | Type d'adjacence              | Observé / mesuré     | l'extérieur            |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Mur en briques creuses |
|                 | Epaisseur mur                 | Observé / mesuré     | 25 cm                  |
|                 | Isolation                     | Observé / mesuré     | non                    |
| Mur 2 Ouest     | Surface du mur                | Observé / mesuré     | 15 m²                  |
|                 | Type d'adjacence              | Observé / mesuré     | un garage              |
|                 | Surface Aiu                   | Observé / mesuré     | 15 m²                  |
|                 | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré     | non isolé              |
|                 | Surface Aue                   | Observé / mesuré     | 10 m²                  |
|                 | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré     | non isolé              |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré     | Mur en briques creuses |



|               |                                        |                                                                                     |                  |                                                    |
|---------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
|               | Epaisseur mur                          |    | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré | non                                                |
| Mur 3 Est     | Surface du mur                         |    | Observé / mesuré | 25 m²                                              |
|               | Type d'adjacence                       |    | Observé / mesuré | l'extérieur                                        |
|               | Matériau mur                           |    | Observé / mesuré | Mur en briques creuses                             |
|               | Epaisseur mur                          |    | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface du mur                         |    | Observé / mesuré | 4 m²                                               |
| Mur 4 Est     | Type d'adjacence                       |    | Observé / mesuré | un garage                                          |
|               | Surface Aiu                            |    | Observé / mesuré | 4 m²                                               |
|               | Etat isolation des parois Aiu          |    | Observé / mesuré | non isolé                                          |
|               | Surface Aue                            |    | Observé / mesuré | 4 m²                                               |
|               | Etat isolation des parois Aue          |    | Observé / mesuré | non isolé                                          |
|               | Matériau mur                           |    | Observé / mesuré | Mur en briques creuses                             |
|               | Epaisseur mur                          |    | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré | non                                                |
| Mur 5 Nord    | Surface du mur                         |    | Observé / mesuré | 15 m²                                              |
|               | Type d'adjacence                       |    | Observé / mesuré | l'extérieur                                        |
|               | Matériau mur                           |    | Observé / mesuré | Mur en briques creuses                             |
|               | Epaisseur mur                          |    | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface du mur                         |    | Observé / mesuré | 15 m²                                              |
| Mur 6 Sud     | Type d'adjacence                       |    | Observé / mesuré | l'extérieur                                        |
|               | Matériau mur                           |    | Observé / mesuré | Mur en briques creuses                             |
|               | Epaisseur mur                          |   | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface du mur                         |  | Observé / mesuré | 10 m²                                              |
|               | Type d'adjacence                       |  | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) |
| Mur 7 Sud     | Orientation ETS                        |  | Observé / mesuré | Est ou Ouest                                       |
|               | Isolation parois donnant sur l'ETS     |  | Observé / mesuré | non isolé                                          |
|               | Matériau mur                           |  | Observé / mesuré | Mur en briques creuses                             |
|               | Epaisseur mur                          |  | Observé / mesuré | 25 cm                                              |
|               | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface de plancher bas                |  | Observé / mesuré | 83 m²                                              |
|               | Type d'adjacence                       |  | Observé / mesuré | un terre-plein                                     |
|               | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé                                          |
| Plancher      | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 40 m                                               |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   |  | Observé / mesuré | 83 m²                                              |
|               | Type de pb                             |  | Observé / mesuré | Dalle béton                                        |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |  | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface de plancher haut               |  | Observé / mesuré | 83 m²                                              |
|               | Type d'adjacence                       |  | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé                       |
|               | Surface Aiu                            |  | Observé / mesuré | 83 m²                                              |
| Plafond       | Surface Aue                            |  | Observé / mesuré | 83 m²                                              |
|               | Etat isolation des parois Aue          |  | Observé / mesuré | non isolé                                          |
|               | Type de ph                             |  | Observé / mesuré | Dalle béton                                        |
|               | Isolation                              |  | Observé / mesuré | non                                                |
|               | Surface de baies                       |  | Observé / mesuré | 7,5 m²                                             |
|               | Placement                              |  | Observé / mesuré | Mur 3 Est                                          |
|               | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré | Est                                                |
| Fenêtre 1 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   | 10 mm                                     |
|                  | Présence couche peu émissive     |  Observé / mesuré   | oui                                       |
|                  | Gaz de remplissage               |  Observé / mesuré   | Argon / Krypton                           |
|                  | 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                |
| Fenêtre 2 Sud    | Surface de baies                 |  Observé / mesuré   | 4 m²                                      |
|                  | Placement                        |  Observé / mesuré   | Mur 7 Sud                                 |
|                  | Orientation des baies            |  Observé / mesure   | Sud                                       |
|                  | Inclinaison vitrage              |  Observé / mesuré   | vertical                                  |
|                  | Type ouverture                   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                        |
|                  | Type menuiserie                  |  Observé / mesuré   | Métal sans rupteur de ponts thermiques    |
|                  | Type de vitrage                  |  Observé / mesuré   | double vitrage                            |
|                  | Epaisseur lame air               |  Observé / mesuré   | 6 mm                                      |
|                  | Présence couche peu émissive     |  Observé / mesuré   | non                                       |
|                  | 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                |
| Porte            | Surface de porte                 |  Observé / mesuré | 2 m²                                      |
|                  | Placement                        |  Observé / mesuré | Mur 5 Nord                                |
|                  | Type d'adjacence                 |  Observé / mesuré | l'extérieur                               |
|                  | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesure | Porte simple en métal                     |
|                  | Type de porte                    |  Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de double vitrage |
|                  | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesure | au nu intérieur                           |
|                  | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est                 |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesure | non isolé                                 |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 13,5 m                                    |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 7 Sud / Fenêtre 2 Sud                 |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesure | non isolé                                 |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 12 m                                      |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 5 Nord / Porte                        |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré | non isolé                                 |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 4 m                                       |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 4 | Type PT                          |  Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plafond                     |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé                     |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 20 m                                      |



## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée                                                                                  | Valeur renseignée                                                                     |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  Observé / mesuré    | Ventilation naturelle par conduit                                                     |
|                      | Façades exposées                 |  Observé / mesuré    | plusieurs                                                                             |
|                      | Logement Traversant              |  Observé / mesuré    | oui                                                                                   |
| Chauffage 1          | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré    | Installation de chauffage simple                                                      |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré    | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                 |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut   | 1978 - 1982                                                                           |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré    | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré    | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                              |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré    | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré    | Sans système d'intermittence                                                          |
| Chauffage 2          | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré    | Installation de chauffage simple                                                      |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré    | Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008             |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut   | 1978 - 1982                                                                           |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré    | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré    | PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008                          |
|                      | Année installation émetteur      |  Observé / mesuré    | Inconnue                                                                              |
|                      | Surface chauffée par l'émetteur  |  Observé / mesuré    | 30 m²                                                                                 |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré    | divisé                                                                                |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré    | Sans système d'intermittence                                                          |
|                      | Nombre de niveaux desservis      |  Observé / mesuré   | 1                                                                                     |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | 1978 - 1982                                                                           |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Chaudière murale                 |  Observé / mesuré  | non                                                                                   |
|                      | Type de distribution             |  Observé / mesuré  | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                        |
|                      | Type de production               |  Observé / mesuré  | accumulation                                                                          |
| Refroidissement      | Volume de stockage               |  Observé / mesuré  | 150 L                                                                                 |
|                      | Système                          |  Observé / mesuré  | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split                                    |
|                      | Surface de référence refroidie   |  Observé / mesuré  | 30 m²                                                                                 |
|                      | Année installation équipement    |  Valeur par défaut | 1978 - 1982                                                                           |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |



**Références réglementaires utilisées :**

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

**Constatations diverses :**

Les climats ne fonctionnent pas.

**Informations société :** YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 20 promenade du tivoli 11300 LIMOUX

Tél. : 06.10.91.14.62 . jeanmarie.verger@gmail.com - N°SIREN : 982402000 - Compagnie d'assurance : AXA 11213776904 n° protexi bp 24. 33034 BORDEAUX

**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

[2511E2578530V](#)



**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés 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 relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termes métropole          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

*Sauvegarde DUPRIEU - Président*

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dia>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



**cofrac**  
  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et  
portails disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnosticteur immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

#### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

##### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

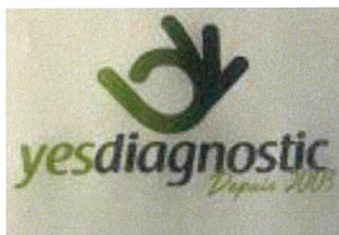
Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué





## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2534566 sci ard cazilhac  
Date du repérage : 07/08/2025  
Heure d'arrivée : 15h00  
Durée du repérage : 1 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ....**Aude**

Adresse : .....**25, rue Jules Verne**

Commune : .....**11570 CAZILHAC**  
**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 254**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..**SCI ARD CAZILHAC**

Adresse : .....**25, rue Jules Verne**  
**11570 CAZILHAC**

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

Nom et prénom : **BNP Paribas**

Adresse : .....**16 boulevard des italiens**  
**75009 PARIS 09**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**VERGER Jean-Marie**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Adresse : .....**20 promenade du tivoli**  
**11300 LIMOUX**

Numéro SIRET : .....**982402000**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA 11213776904**

Numéro de police et date de validité : .....**protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024**

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

**Surface habitable totale : 82,80 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingts)**  
**Surface au sol totale : 97,10 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés dix)**

**Résultat du repérage**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| hall                                  | 6,8                  | 6,8            |              |
| Séjour                                | 22,2                 | 22,2           |              |
| véranda                               | 0                    | 14,3           |              |
| cuisine                               | 8,1                  | 8,1            |              |
| Wc                                    | 1,8                  | 1,8            |              |
| Dégagement                            | 0,8                  | 0,8            |              |
| couloir                               | 5,9                  | 5,9            |              |
| chambre 1                             | 11,3                 | 11,3           |              |
| chambre 2                             | 11,6                 | 11,6           |              |
| chambre 3                             | 10,8                 | 10,8           |              |
| salle d'eau                           | 3,5                  | 3,5            |              |

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

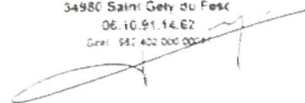
**Surface habitable totale : 82,80 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingts)**

**Surface au sol totale : 97,10 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés dix)**

Fait à **CAZILHAC**, le **07/08/2025**

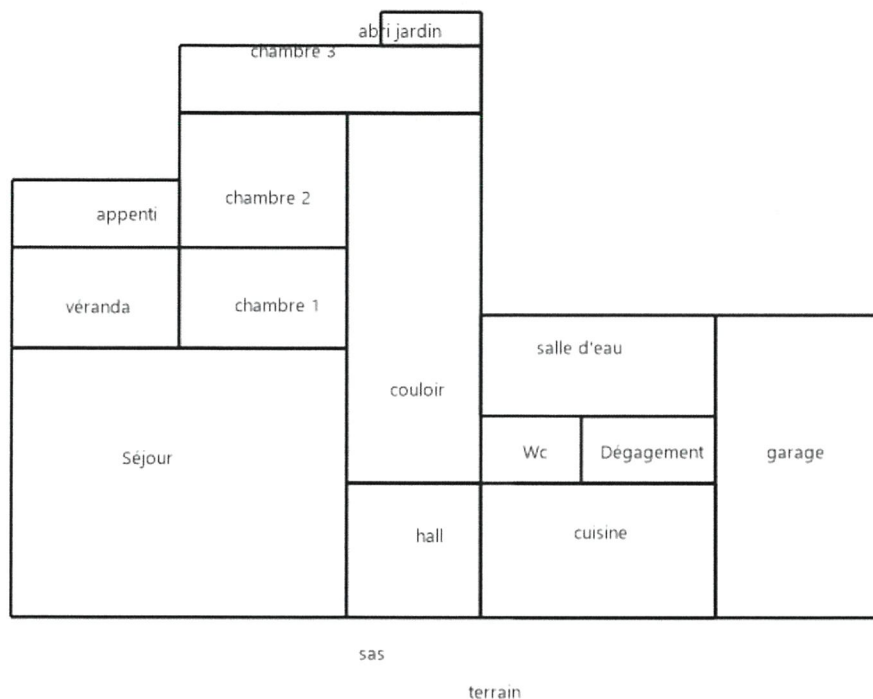
**Par : VERGER Jean-Marie**

Yes Diagnostics Immobiliers  
1085 Rue de Beauregard  
34980 Saint Gely du Fesc  
06.10.91.14.62  
Graf: 547 400 000 000



Aucun document n'a été mis en annexe





**BUREAU VERITAS**  
Certification**Certificat**

Attribué à

**Jean-Marie VERGER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés 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 relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

**DOMAINES TECHNIQUES**

|                           | Référence des arrêtés                                                                                                                                                                         | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité               | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/11/2023                      | 20/11/2030               |
| Termites metropole        | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |
| Piomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2022                      | 11/10/2029               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 20/12/2022                      | 19/12/2029               |
| Gaz                       | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 28/10/2022                      | 27/10/2029               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/10/2022                      | 28/10/2029               |

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 16185348

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dias](http://www.bureauveritas.fr/certification-dias)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





COURTIER  
PROTEXI ASSURANCES  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
REP PAR VERGER Jean Marie  
1085 Rue de Beauregard  
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnostic immobilier et expert  
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

#### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

#### YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE  
Directeur Général Délégué