



SARL LES EXPERTS DE L'HERAULT

8 PLACE DE VERDUN
34150 GIGNAC
FRANCE

0619465280
lesexpertsdelherault@orange.fr

Facture FAC000984

Du 27/01/2026
Etablie en Euro

001062 - DORIA AVOCATS

Références

260127030 MAITRE BOUSQUET ELSIE
VOS REF 44534

DORIA AVOCATS
23 BIS RUE MAGUELONE
34000 MONTPELLIER
FRANCE

Paiement par Chèque

Désignation	Qté Unité	PU TTC	Rem. Montant TTC	%TVA
ART00000013	1.00 UNI	450.00	450.00	20.00
Diagnostic vente		HT: 375.00		
AVOVENTES				
102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230				
PAULHAN				

Echéances	TVA	Total HT Net	375.00
26/02/2026 • 450.00	20.00 % • HT : 375.00 • TVA : 75.00	Total TVA	75.00
		Total TTC	450.00
		Net à payer en EUR	450.00

IBAN

CREDIT AGRICOLE GIGNAC
FR7613506100009247266400052
AGRIFRPP835

SARL au capital de 7 000.00 EUR - RCS : Montpellier - Siret : 45267159700030 - APE : 7120B - ID TVA: FR59 452671597

Pas d'escompte pour paiement anticipé, passée la date d'échéance, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité de 3 fois le taux d'intérêt légal (loi 2008-776 du 04/08/2008) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (Décret 2012-1115 du 02/10/2012).

Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 260127030

Date d'intervention : 27/01/2026

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES		Nom - Prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN		Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN
CP - Ville : 34230 PAULHAN		CP - Ville : 34230 PAULHAN
Lieu d'intervention : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN		

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Certificat Carrez-Etat relatif à la présence de termites-Diagnostic de performance énergétique-Etat de l'installation électrique FD C16-600-Etat des risques et pollutions

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 1 sur 5

Numéro de dossier : 260127030 -

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :128.09 m2

Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Rapport de repérage amiante vente

Sans Objet

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Sans Objet

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :A : 56 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 2 kg CO2/m².an

Certificat gaz

Sans Objet

Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Monsieur et Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur **AVOVENTES** **AVOVENTES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Gignac le 27/01/2026

Signature et Cachet du Technicien



EXPERTS DE L'HERAULT
8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret : 452 671 597 00014

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 5

Numéro de dossier : 260127030 -

Certifie par la présente que :

AVOVENTES

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
Electricité	Etats de l'installation intérieure d'électricité.	17/12/2023	16/12/2030
PLOMB	Constats de risque d'exposition au plomb, Diagnostics plomb avant travaux	25/10/2022	24/10/2029
Termites métropole	Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment en métropole.	25/10/2022	24/10/2029
DPE	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles, de lots à usage d'habitation, de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal d'habitation et les documents attestant du respect des règles de construction en matière de performance énergétique et environnementale prévues au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.	25/05/2023	24/05/2030
Amiante	Représentations avant mise en location, repérage avant-vente, dossier techniques amiante, évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	25/10/2022	24/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

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



ACCREDITATION N° 4-0085
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

SOCOTEC Certification France - 11, cours Volney 92977 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 480 884 309 www.socotec-certification-international.fr

[Signature]
AVOVENTES
Directeur opérationnel

Votre Assurance

► **RCE PRESTATAIRES**

Assurance et Banque



SARL LES EXPERTS DE L HERAULT
8 PL DE VERDUN
34150 GIGNAC FR

AGENT

AVOVENTES

2 CHEMIN DU CANAL
34725 ST ANDRE DE SANGONIS

Tél : 0467578888

Email : AGENCE.COURAND2@AXA.FR

Portefeuille : 0034137044

Vos références :

Contrat n° 10743557304

Client n° 2984300604

AXA France IARD, atteste que :

SARL LES EXPERTS DE L HERAULT
8 PL DE VERDUN
34150 GIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10743557304** ayant pris effet le **01/04/2023**

Ce contrat garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités indiquées en page suivante.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/11/2025** au **01/11/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à ST ANDRE DE SANGONIS le 4
décembre 2025

Pour la société :

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 5 sur 5

Numéro de dossier : 260127030 -

Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
260127030

Date de commande : 27/01/2026
Date de visite : 27/01/2026

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

Nature du bien : Maison

Etage : Rez de jardin

Lot(s) : NC Date de construction : 2012

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN Code Postal : 34230 PAULHAN

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
CUISINE	18.92
SALON	34.12
CELLEIR	6.62
COULOIR	6.50
CHB 1	10.82
S/EAU	3.84
DRESSING	3.44
CHB 2	11.92
WC	1.98
S/EAU 2	7.15
CHB 3	10.70
CHB 4	12.08

4 - Superficie privative totale du lot : **128.09 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot :

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES

Fait à : GIGNAC

Le : 27/01/2026

Diagnostic Amiante - dpe - Audit - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité - piscine - ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Re Allianz

Page 1 sur 1

Numéro de dossier : 260127030 -

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2634E0241418V

établi le : 27/01/2026
valable jusqu'au : 26/01/2036



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

dossier n° : 260127030

adresse : **102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 2012

surface de référence : **128.09m²**

étage : Rez de jardin

porte :

lot n° :

propriétaire : AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) émissions logement extrêmement performant

56

kWh/m²/an
29 kWh/m²/an
d'énergie finale

2*

kg CO₂/m²/an

A

B

C

D

E

F

G

passoïre
énergétique

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

2 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂
très importantes

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

Ce logement émet 256 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1326 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 les détails par poste. voir p.3 les détails par poste.



entre **960€** et **1380€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur
LES EXPERTS DE L'HERAULT

8 Place de Verdun,
34150 GIGNAC

N° SIRET :

diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES

tel : 04 67 57 74 79

email : lesexpertsdelherault@orange.fr

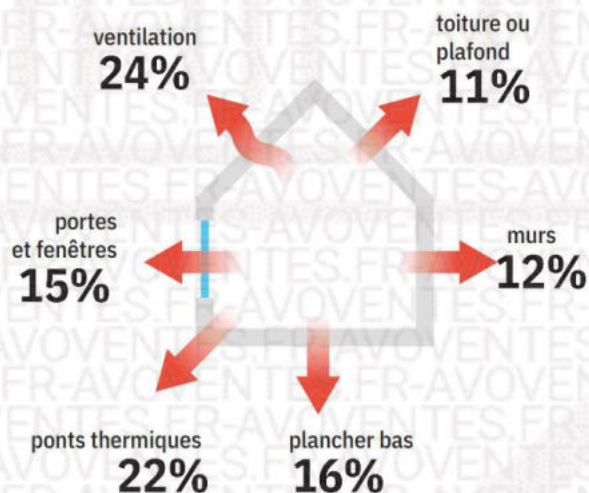
n° de certification : DTI / 202210 - 004

Valide jusqu'en 2029

org.de certification : SOCOTEC

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

*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)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois

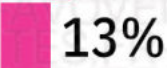
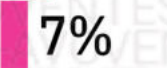
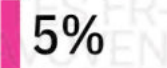
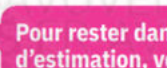


réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	3595 (1892 é.f.)	entre 430€ et 600€	 44%
 eau chaude sanitaire	 électricité	1150 (605 é.f.)	entre 170€ et 250€	 18%
 refroidissement	 électricité	845 (445 é.f.)	entre 130€ et 180€	 13%
 éclairage	 électricité	462 (243 é.f.)	entre 70€ et 100€	 7%
 auxiliaire	 électricité	315 (166 é.f.)	entre 40€ et 70€	 5%
 auxiliaire	 électricité	832 (438 é.f.)	entre 120€ et 180€	 13%
énergie totale pour les usages recensés :		7 199 kWh (3 789 kWh é.f.)	entre 960€ et 1 380 € par an	 44%

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 122ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 -32% sur votre facture **soit -141€ par an**

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

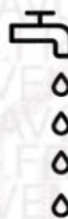
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -128% sur votre facture **soit -132€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 122ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

51ℓ consommés en moins par jour,
c'est -34% sur votre facture **soit -47€ par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Est, Sud Ouest, Sud Est, Nord Ouest en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Plafonds en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/eau installée (Année: 2012, Energie: Electricité) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	PAC double service 2010-2014 installé en 2012, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Eau (Année : 2011)
 ventilation	VMC Basse pression Hygro B

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.

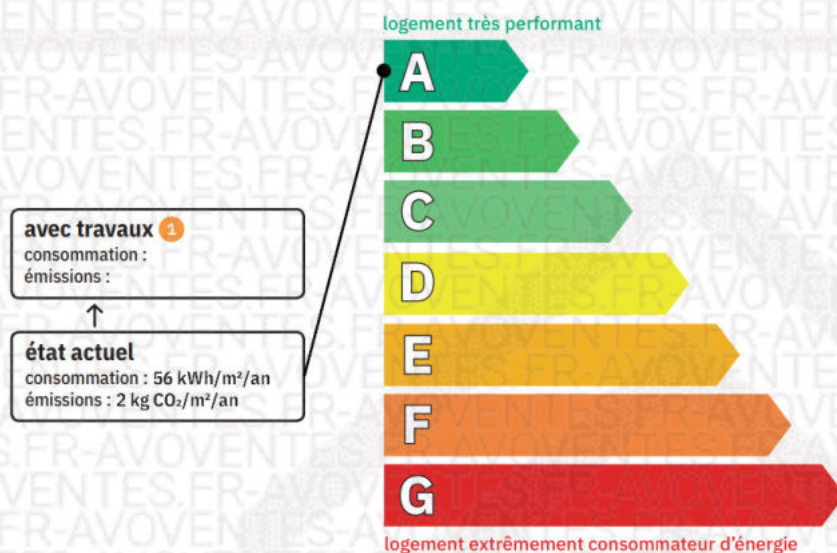
	type d'entretien
 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Nettoyer les filtres de soufflage et d'extraction → tous les 3 à 6 mois Changer les filtres de soufflage et d'extraction → au moins 1 fois par an
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibre de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance**Commentaires :**

Les simulations et les commentaires relatifs aux améliorations thermiques mentionnés dans ce DPE, concernent l'ensemble du bien. Ces simulations ne préjugent pas de la nature des travaux nécessaires, ni de leur coût. Il est rappelé ici qu'il appartient au propriétaire d'approfondir la question à l'aide d'un professionnel qualifié pour chaque type de travaux envisagés. Ce DPE n'a pas pour but d'évaluer le dimensionnement et l'état du système de chauffage du bien en place le jour de la visite. Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité : Le présent DPE est établi avec un prix moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national. Les consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usages fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle (plusieurs raisons dont la rigueur de l'hiver, le comportement réel des occupants qui peuvent s'écarter fortement des conditions standards ou de son temps d'occupation dans le bien. 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'Energie 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. - La réglementation du 1 juillet 2021 précise que certaines surfaces sont exclues de la surface chauffée du DPE telles que les caves et pièces n'ayant pas vocation d'habitation et aménagée comme telle sans autorisation ni déclaration. - Les données saisies sont celles observées sur site, justifiées et/ou mesurées. Toutes les valeurs sans justificatif documentaire ou non mesurable sont saisies en "valeur par défaut" ou selon la date de construction du bien.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

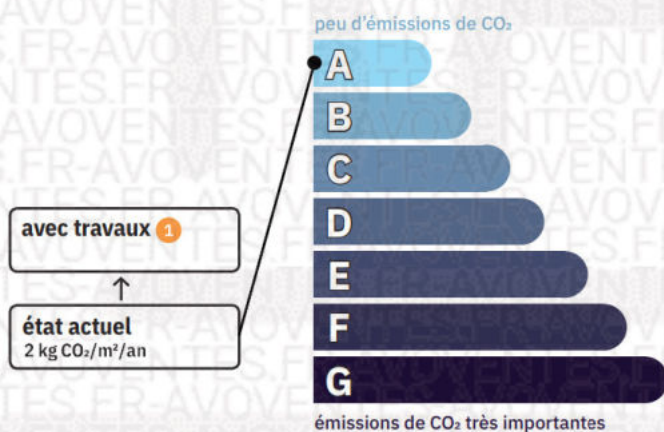
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE, 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 260127030
date de visite du bien : 27/01/2026
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AC 1155/1156
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)

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 simulations et les commentaires relatifs aux améliorations thermiques mentionnés dans ce DPE, concernent l'ensemble du bien. Ces simulations ne préjugent pas de la nature des travaux nécessaires, ni de leur coût. Il est rappelé ici qu'il appartient au propriétaire d'approfondir la question à l'aide d'un professionnel qualifié pour chaque type de travaux envisagés. Ce DPE n'a pas pour but d'évaluer le dimensionnement et l'état du système de chauffage du bien en place le jour de la visite. Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité : Le présent DPE est établi avec un prix moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national. Les consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usages fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle (plusieurs raisons dont la rigueur de l'hiver, le comportement réel des occupants qui peuvent s'écarter fortement des conditions standards ou de son temps d'occupation dans le bien. Commentaire général sur le dossier : Les simulations et les commentaires relatifs aux améliorations thermiques mentionnés dans ce DPE, concernent l'ensemble du bien. Ces simulations ne préjugent pas de la nature des travaux nécessaires, ni de leur coût. Il est rappelé ici qu'il appartient au propriétaire d'approfondir la question à l'aide d'un professionnel qualifié pour chaque type de travaux envisagés. Ce DPE n'a pas pour but d'évaluer le dimensionnement et l'état du système de chauffage du bien en place le jour de la visite. Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité : Le présent DPE est établi avec un prix moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national. Les consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usages fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle (plusieurs raisons dont la rigueur de l'hiver, le comportement réel des occupants qui peuvent s'écarter fortement des conditions standards ou de son temps d'occupation dans le bien.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé/mesuré	34230
altitude	🌐 données en ligne	36m
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2012
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence du bien	🔍 Observé / mesuré	128.09m²
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
	surface	🔍 Observé/mesuré	128
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher à entrevous isolant
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	42
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Plancher haut 1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	128
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	128 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
mur 1	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	39.53
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	34.09 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	28
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
mur 2	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 2

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	39.53
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	29.9 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	28
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	22.95
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.47 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	28
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
mur 4	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Mur 4
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	22.95
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	22.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	28
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	2.00
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
porte 1 (Porte sur Mur 1)	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.56
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.56
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.32
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.32
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 4)
(suite)

retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques creuses
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 5

nombre	⌚ Observé/mesuré	1
surface	⌚ Observé/mesuré	0.56
type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 4)

étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques creuses
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 6

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	⌚ Observé/mesuré	1
surface	⌚ Observé/mesuré	1.56
type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 2)
(suite)

type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 7
nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	0.32
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 2)

type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 8
nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Mur 2)

type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 8
nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Mur 2)
(suite)

étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 9
nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	5.81
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE

fenêtres / baie 9
(Fenêtre sur Mur 2)

étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 10

fenêtres / baie 10
(Fenêtre sur Mur 3)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	5.81
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 11
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	3.87
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
fenêtres / baie 11 (Fenêtre sur Mur 3)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 12 (Fenêtre sur Mur 3)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 12
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.80
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 12 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 1	Longueur	🔍 Observé/mesuré	15.5
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	15.5
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	15.5
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	15.5
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.23
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 11	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 12	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.3
pont thermique 13	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.3
pont thermique 14	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3
pont thermique 15	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 6

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 15 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 7
pont thermique 16	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.3
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
pont thermique 17	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 9
pont thermique 18	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 10
pont thermique 19	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 11
pont thermique 20	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.1
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 12
pont thermique 21	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.9
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC Basse pression Hygro B
	Énergie	🔍 Observé/mesuré	Électricité
	Année d'installation	❌ Valeur par défaut	2012
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	128.09
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	2012
	régulation installation type		Plancher ou plafond chauffant à eau en individuel
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Plancher
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	2012
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central individuel
pilotage 1	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Plancher chauffant
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	PAC double service 2010-2014
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	300

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2012
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
	surface refroidie	🔍 Observé/mesuré	128.09
système de refroidissement 1	type	🔍 Observé/mesuré	PAC Air/Eau installée entre 2008 et 2014
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Électricité
	année installation	🔍 Observé/mesuré	2011

équipement

Fiche technique du logement (suite)

Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant; - Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique;



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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :

260127030

Ce rapport annule et remplace le rapport n° : NC

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date de création : 27/01/2026

Date de la visite : 27/01/2026

Heure d'arrivée : 13:45

Temps passé sur site : 01:15

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de jardin

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : 2012 **Date du permis de construire :** 2012

Références cadastrales : AC 1155/1156

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 0

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme
Oui

Arrêté préfectoral du 20/06/2001 (N° 2001-01 2423) pour l'ensemble du département d'Hérault,

Applicable à compter du 29/06/2001

Le bien est situé dans une zone soumise a arrêté préfectoral

C - Désignation du client

Nom, prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Mme

AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Pas d'accompagnateur

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : LES EXPERTS DE L HERAULT

Nom et prénom de l'opérateur

Adresse : 8 Place de Verdun 34150 Gignac

N° SIRET : 452671597000 30

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10743557304 Valide jusqu'à 11/2025

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

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valable jusqu'au 24/10/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

Liste des pièces visitées :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
CUISINE	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
SALON	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CELLEIR	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
COULOIR	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 1	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
S/EAU	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
DRESSING	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 2	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
WC	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
S/EAU 2	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 3	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 4	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

F. –Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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,

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Page 2 sur 6

Numéro de dossier : 260127030 -

- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L131-3 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification	
Local	Justification

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
	-	

Informations générales

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES HUISSERIES	Partie encastree dans le mur
Ensemble des locaux concernés	SOUS-FACE DE REVÊTEMENT DE SOL	Revêtement de sol collé
Ensemble des locaux concernés	SOUS FACE DES PLINTHES	Plinthe collée
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES DOUBLAGES	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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.

– Constatations diverses

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 6

Numéro de dossier : 260127030 -

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.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

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

Néant

Nota 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.

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

K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Page 4 sur 6

Numéro de dossier : 260127030 -

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 27/01/2026 et valable jusqu'au 26/07/2026.

Fait en nos locaux, le 27/01/2026

Nom et prénom de l'opérateur :

AVOVENTES AVOVENTES

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



LES EXPERTS DE L'HERAULT
8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret : 452 671 597 00014

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700030 - APE 743B - Rc Allianz

Page 5 sur 6

Numéro de dossier : 260127030 -

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Montpellier, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; le règlement de copropriété, les plans relatifs et les avenants ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait.

Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles ainsi que sur les parties communes dont le diagnostic peut être demandé par le syndic.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termites sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termites étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite. Les parties communes sont hors champ de la mission. Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur ces parties d'immeuble non visitées. Le diagnostic termites des parties communes peut être commandé par le syndic.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avérerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :
260127030

Date de création : 27/01/2026
Date de visite : 27/01/2026
Limites de validité vente : 26/01/2029
Limites de validité location :
26/01/2032

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 34230 - Commune : PAULHAN

Type d'immeuble : Rez de jardin

Adresse (et lieudit) : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN

Référence(s) cadastrale(s) : AC 1155/1156

Etage : Rez de jardin - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui

Date ou année de construction: 2012 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : EDF

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

Local

Justification

Aucun

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

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

Nom, prénom : Mme AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 102 ROUTE DE CAMPAGNAN 34230 PAULHAN

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 1 sur 6

Numéro de dossier : 190828400 -

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC France numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : DTI 1612-002 valable jusqu'en 2023

Nom et raison sociale de l'entreprise : LES EXPERTS DE L'HERAULT

Adresse de l'entreprise : 8 Place de Verdun 34150 GIGNAC

N° SIRET : 45267159700030

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 2 chemin du canal 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS

N° de police et date de validité : 10743557304 Jusqu'au 01/11/2024

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

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valide jusqu'à 16/12/2030

4 – Rappel des limites du champs 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 ;

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 2 sur 6

Numéro de dossier : 190828400 -

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☐ 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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoire (3) correctement mises en œuvre	Photos

- (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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 6

Numéro de dossier : 190828400 -

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 4 sur 6

Numéro de dossier : 190828400 -

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
l'entreprise)

Visite effectuée le : 27/01/2026

Etat rédigé à GIGNAC, le 27/01/2026

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

Signature de l'opérateur (et cachet de

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES

Fait à : GIGNAC

Le : 27/01/2026

LES EXPERTS DE L'HERAULT
8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret : 452 671 597 00014

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 5 sur 6

Numéro de dossier : 190828400 -

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

État des Risques et Pollutions

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE
34230 PAULHAN
CADASTRE
AC1156, AC1155
COORDONNÉES GPS
43.540273, 3.464736

COMMUNE
PAULHAN CODE INSEE
34194

REFERENCE D'ÉDITION
3524017 DATE D'ÉDITION
27/01/2026

VENDEUR
AVOVENTES ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

BASIAS **4**

BASOL **0**

ICPE **0**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 2**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

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

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

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	Non	Inondation Hérault	Approuvé	28/10/2002
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Hérault	Approuvé	28/10/2002
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

Etat des risques

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

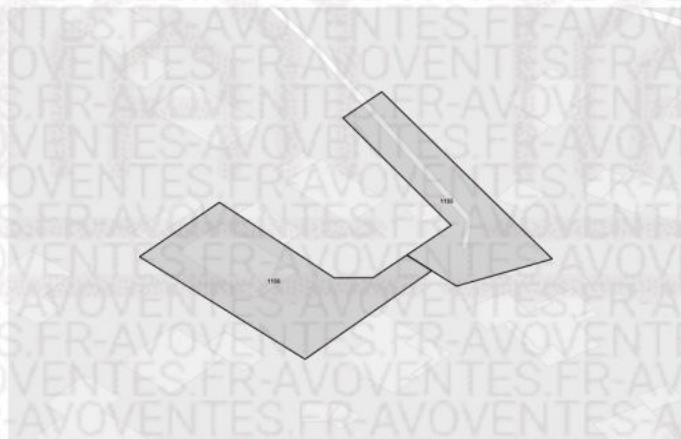
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
102 Route de Campagnan 34230 Paulhan AC1156, AC1155	34230	PAULHAN
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 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 ☐		
Documents à fournir obligatoirement		
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
AVOVENTES		
Signature:	Le, 27/01/2026 Fait à PAULHAN	Signature:

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

Cartographies des risques

Inondations

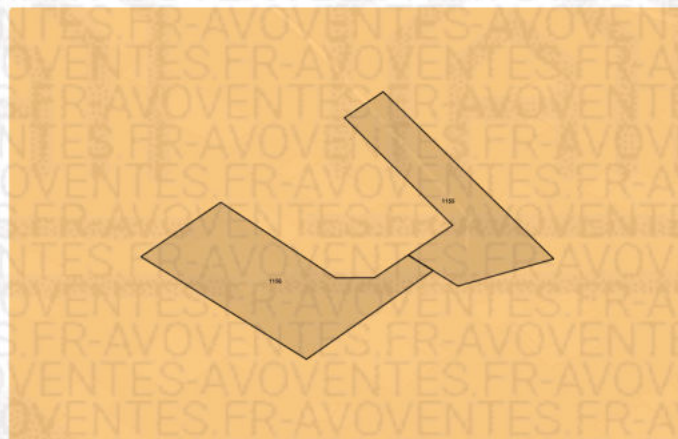
AC1156 - AC1155



 Inondation

Mouvements de terrains (Argiles)

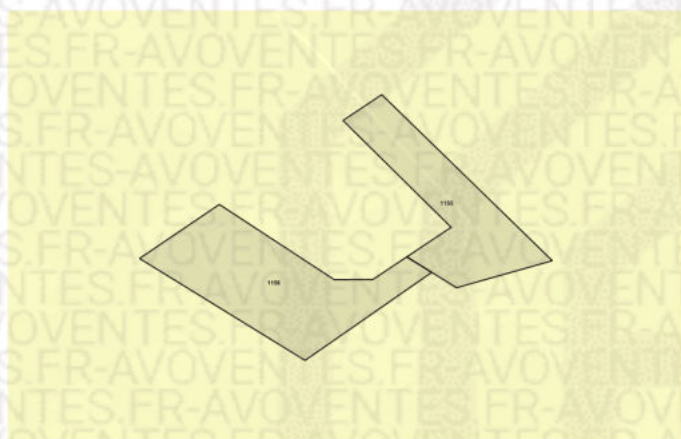
AC1156 - AC1155



 Faible
 Moyen
 Fort

Radon

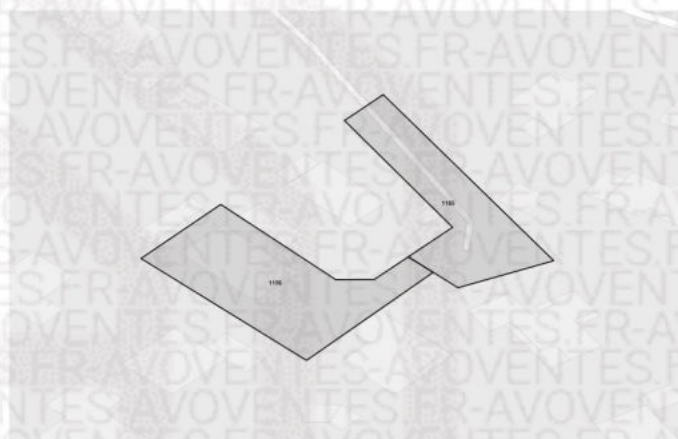
AC1156 - AC1155



 Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

Obligation Légale de Débroussaillage

AC1156 - AC1155



 Zonage Réglementaire

Zones sismiques



 1- Très Faible
 2- Faible
 3- Modérée
 4- Moyenne
 5- Fort

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

102 Route de Campagnan / Parcelles:
AC1156 - AC1155

34230

PAULHAN

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB**

¹ **oui** ☐ **non** ☒

révisé

approuvé

date

¹ **Si oui**, nom de l'aérodrome:

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

² **oui** ☐ **non** ☐

² **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ **non** ☐

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

¹ **oui** ☐ **non** ☐

révisé

approuvé

date

¹ **Si oui**, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ **zone A** ☐
très forte

² **zone B** ☐
forte

³ **zone C** ☐
modérée

⁴ **zone D** ☐
faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

date / lieu

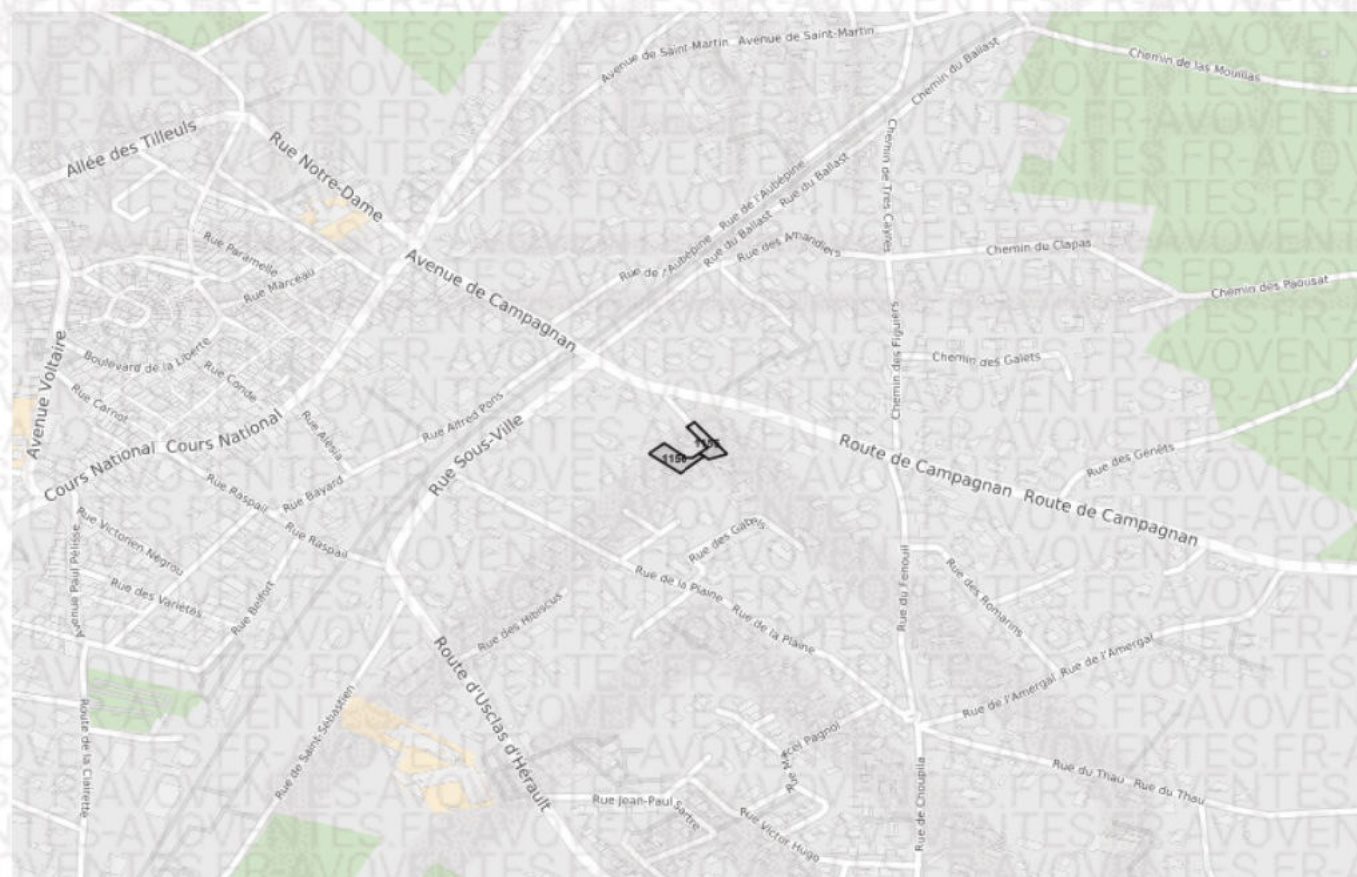
acquéreur

AVOVENTES

27 janvier 2026 / PAULHAN

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

Plan d'exposition aux bruits (PEB)



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

PAULHAN	304 mètres	route de Usclas PAULHAN	344 mètres
SSP3931004 En arrêt		SSP3930260 En arrêt	
SIFFRE SARL		SOCIETE AVOVENTESAVOVENTES	
6 rue Paramele PAULHAN	409 mètres	Chemin de Thau PAULHAN	420 mètres
SSP3930933 En arrêt		SSP3929293 Indéterminé	
SOCIETE AVOVENTESAVOVENTES		AVOVENTESAVOVENTES	

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

SSP3928738 SOCIETE COMBES route Ancienne Impériale PAULHAN	SSP3928739 SOCIETE CARILLO rue de Notre-Dame PAULHAN
SSP3928744 SOCIETE MUNOZ Camp Route de agnan PAULHAN	SSP3929487 STATION TOTAL Route nationale 9 PAULHAN
SSP3929853 SOCIETE EUJALBERT PAULHAN	SSP3930243 SOCIETE AVOVENTESAVOVENTES route de Pézenas PAULHAN
SSP3930508 SIMEGALS route Uclas d' PAULHAN	



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

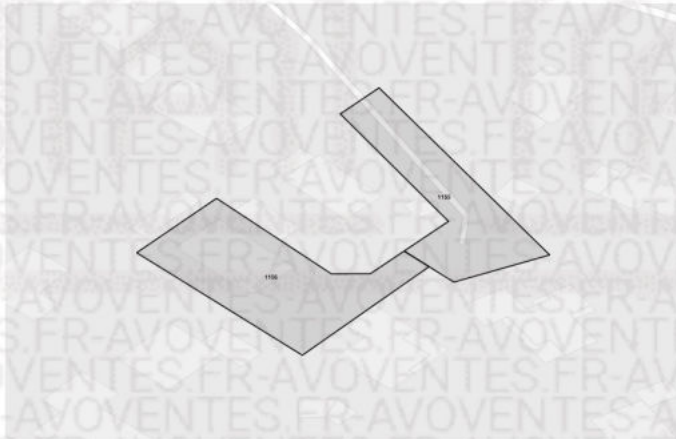
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Cartographies des pollutions des sols

SIS

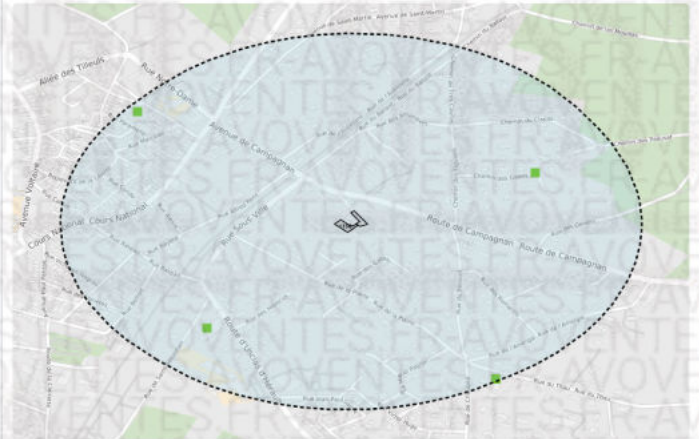
AC1156 - AC1155



 SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

| 4 Sites

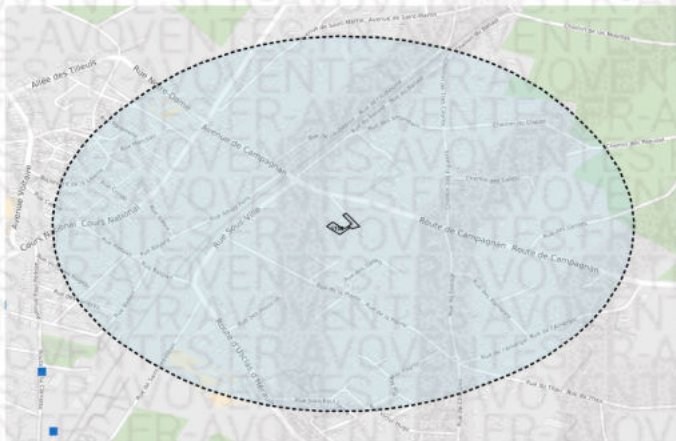


 BASIAS

 BASOL

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

✓ 0 Sites



 ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE

Hérault

COMMUNE

PAULHAN

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

102 Route de Campagnan 34230 Paulhan / Parcelles: AC1156 - AC1155

34230 PAULHAN

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	17/10/2022	29/10/2022	☐ OUI ☐ NON
	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
	04/09/2008	04/09/2008	09/02/2009	13/02/2009	☐ OUI ☐ NON
	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
	11/12/2002	12/12/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐ OUI ☐ NON
	18/10/1999	18/10/1999	25/09/2000	07/10/2000	☐ OUI ☐ NON
	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐ OUI ☐ NON
	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
	28/01/1996	30/01/1996	03/04/1996	17/04/1996	☐ OUI ☐ NON
	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	☐ OUI ☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	20/05/2025	24/05/2025	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2022	31/12/2022	21/07/2023	08/09/2023	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2020	31/12/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2018	31/03/2018	28/01/2020	13/02/2020	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Nom et visa du vendeur

27/01/2026

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr