

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

**Référence : TISSEYRE 25807 08.01.26**

Le 12/01/2026



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse : **6 impasse Jean Mace  
66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET**  
Numéro de lot :  
Référence  
Cadastrale : **N.C**

**PROPRIETAIRE**

Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et  
Josette  
6 Rue Jean Mace  
66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET

**DEMANDEUR**

Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et  
Josette  
6 Rue Jean Mace  
66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET

Date de visite : **09/01/2026**  
Opérateur : **SOULEILS Sébastien**

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2666E0070070T

établi le : 12/01/2026

valable jusqu'au : 11/01/2036



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/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 6 impasse Jean Mace, 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1982

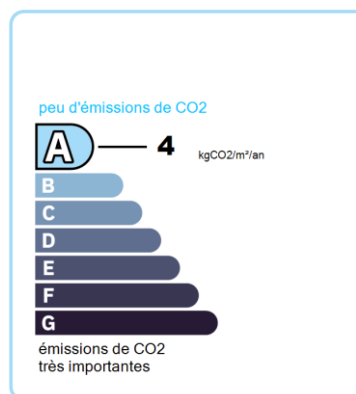
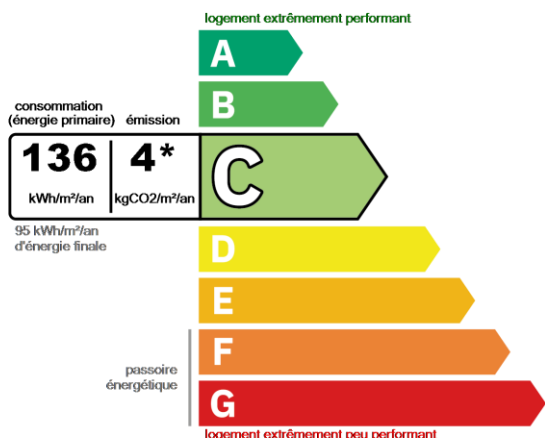
surface de référence : 120 m<sup>2</sup>

propriétaire : TISSEYRE Serge et Josette

adresse : 6 Rue Jean Mace, 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 572 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2966 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 1 240 € et 1 678 € 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

EXPEB

6, allée Euros - Tecnosud 2

66100 PERPIGNAN

diagnostiqueur :

Sébastien SOULEILS

tel : 04 68 731 735

email : [contact@expeb.fr](mailto:contact@expeb.fr)

n° de certification : C2831

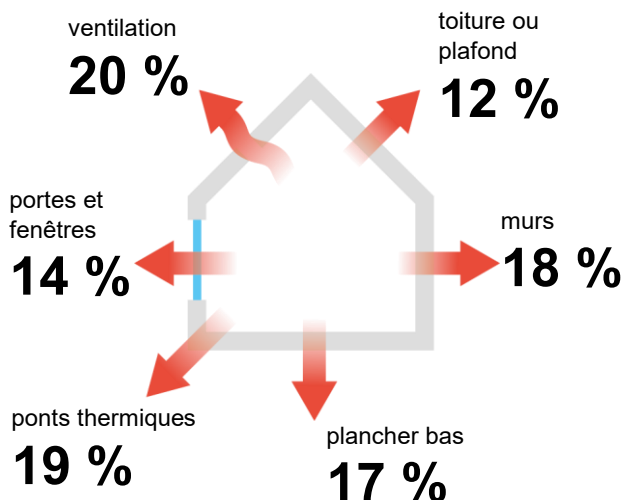
organisme de certification : QUALIXPERT

EXPEB  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER - RE 2020

EXPEB  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER - RE 2020  
SARL au Capital Social de 300000 €  
6, Allée Euros - Technosud 2 - 66100 PERPIGNAN  
SIREN 525 572 234 N°ORFIPERPIGNAN12008 009 71208  
N°SIA FR 50-525 572 234

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 contestation 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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

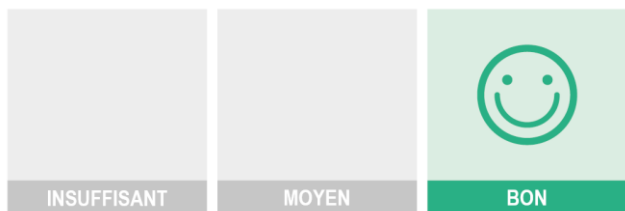
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

### 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

### Logement équipé d'une climatisation



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

\*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



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

## 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	bois	5915 (5915 éf)	Entre 676€ et 914€	53%
	électrique	4752 (2501 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	4030 (2121 éf)	Entre 394€ et 534€	32%
refroidissement	électrique	719 (378 éf)	Entre 71€ et 95€	6%
éclairage	électrique	433 (228 éf)	Entre 42€ et 58€	4%
auxiliaires	électrique	583 (307 éf)	Entre 57€ et 77€	5%

**énergie totale pour les usages recensés** **16 430 kWh**  
(11 449 kWh é.f.) Entre 1 240€ et 1 678€ par an

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°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 119l par jour.

é.f. → énergie finale

\* 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

▲ 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 en moyenne -28,3% sur votre facture **soit -225 € par an**

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

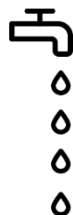
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -134% sur votre facture **soit -111 € par an**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 119l /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.

49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -112 € par an**

**astuces**





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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue Plancher 2 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 2 lourd Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Foyer fermé Bois, installation en 2000, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2024, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2021, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2024
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Foyer fermé : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

## Recommandations d'amélioration de la performance





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



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

1

## Les travaux à envisager montant estimé : 6325 à 10200 €

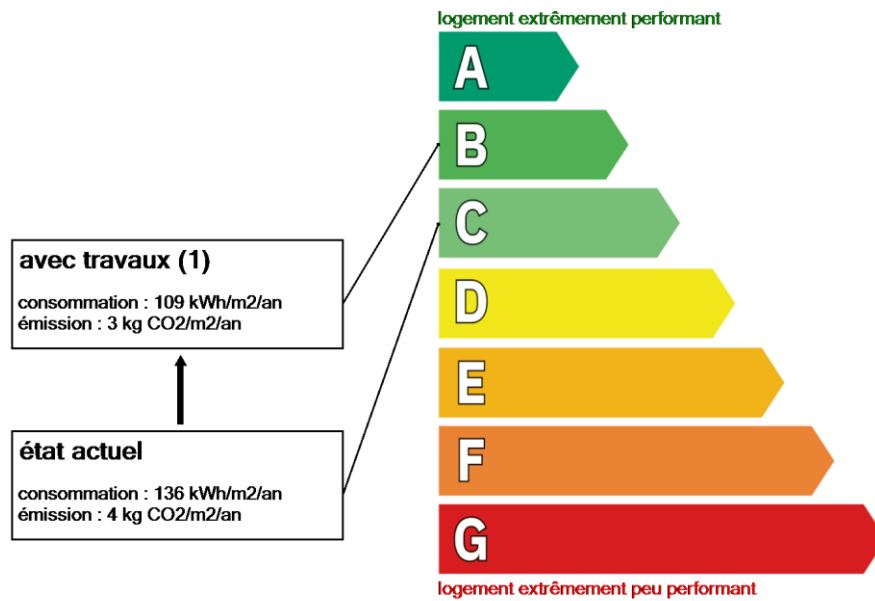
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	COP = 3,0
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W

## Commentaire:

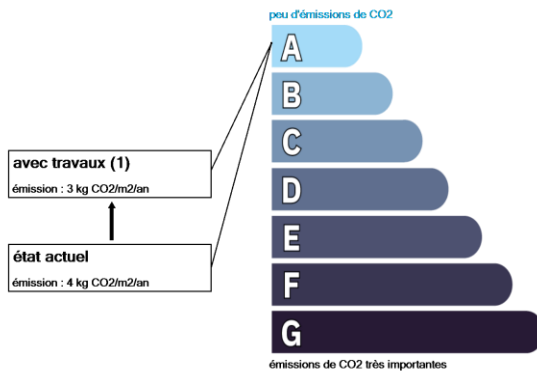
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2666E0070070T**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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







Date de visite du bien : **09/01/2026**
















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 :








































La consommation théorique prédite par le DPE peut différer de la consommation réelle. Cet écart s'explique par les "effets comportementaux" des ménages, le diagnostic ne prenant pas en compte les habitudes et comportements des occupants. Egalement, certains postes de dépense sont exclus comme la cuisine ou l'électroménager.

Il n'a pas été contrôlé le bon fonctionnement des équipements de chauffage et ou de refroidissement et de production d'eau chaude.







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>		66 - Pyrénées Orientales
<b>Altitude</b>	 donnée en ligne	267
<b>Type de bien</b>	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
<b>Année de construction</b>	 valeur estimée	1982
<b>Surface de référence du logement</b>	 observée ou mesurée	120
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	 observée ou mesurée	1
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	 observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface	 observée ou mesurée	33,74 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	<b>Mur 2 Nord</b>	Surface	 observée ou mesurée	34,63 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Inconnue	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
Inertie		 valeur par défaut	Lourde	
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur		









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Mur 3 Ouest</b>	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	15,12 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 4 Est</b>	Surface	 observée ou mesurée	9,37 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	<b>Plafond 1</b>	Surface	 observée ou mesurée
Type		 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant		 observée ou mesurée	5 cm
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent		 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
Surface Aiu		 observée ou mesurée	120 m <sup>2</sup>
Surface Aue		 observée ou mesurée	160 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé		 observée ou mesurée	Non
<b>Plafond 2</b>	Surface	 observée ou mesurée	25 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	30 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	25 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	160 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
<b>Plancher 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	80 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Garage		
Surface Aiu	 observée ou mesurée	80 m <sup>2</sup>		
Surface Aue	 observée ou mesurée	160 m <sup>2</sup>		
Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non		
Plancher 2	Surface	 observée ou mesurée	40 m <sup>2</sup>	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	18 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	40 m <sup>2</sup>	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	7,63 m <sup>2</sup>	
Fenêtre 1	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	12 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Fenêtre 4	Type de masque proches	 observée ou mesurée
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non
Surface de baies		 observée ou mesurée	1,88 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Nord
Fenêtre 5		Type de masque proches	 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,88 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	








































## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
	<b>Fenêtre 6</b>	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud	
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non	
Surface de baies		 observée ou mesurée	3,75 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	12 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
<b>Fenêtre 7</b>		Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,8 m <sup>2</sup>	
	<b>Fenêtre 8</b>	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical




























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		valeur par défaut	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
<b>Porte 1</b>	Type de porte		Porte isolée avec double vitrage
	Surface		1,99 m <sup>2</sup>
	Présence de joints		Non
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		17,22 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		17,22 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		6,8 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		6,8 m
<b>Linéaire Plancher 2 Mur 1 Sud</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		17,22 m
<b>Linéaire Plancher 2 Mur 2 Nord</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		17,22 m
<b>Linéaire Plancher 2 Mur 3 Ouest</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		6,8 m
<b>Linéaire Plancher 2 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plafond 1 : ITE Mur 1 Sud : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	17,22 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plafond 1 : ITE Mur 2 Nord : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 3 Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	17,22 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plafond 1 : ITE Mur 3 Ouest : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 4 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plafond 1 : ITE Mur 4 Est : ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 2 Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 3 Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 4 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,86 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Nord</b>	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,48 m
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 3 Ouest</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
<b>Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 Sud</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,48 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 7 Mur 2 Nord</b>	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur





## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 Nord</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 2 Nord</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,21 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint	
	Type générateur		observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée		observée ou mesurée	120 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation		valeur par défaut	2024	
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non	
	SCOP / COP		valeur par défaut	3,3	
	Type émetteur		observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	120 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce	
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température	
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non	
	Type de distribution		observée ou mesurée	Air soufflé (120m <sup>2</sup> ): Fluide frigorigène	
	Foyer fermé	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
Type générateur			observée ou mesurée	Foyer fermé	
Surface chauffée			observée ou mesurée	120 m <sup>2</sup>	
Année d'installation			valeur par défaut	2000	
Energie utilisée			observée ou mesurée	Bois	
Type de combustible bois			observée ou mesurée	Bûches	
Présence d'une ventouse			observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse			observée ou mesurée	Non	
Type émetteur			observée ou mesurée	Autres équipements	
Type de chauffage			observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce	
Equipement d'intermittence			observée ou mesurée	Absent	
Présence de comptage			observée ou mesurée	Non	
Type de distribution			observée ou mesurée	Autres équipements: Pas de réseau de distribution	
Chauffe-eau vertical		Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation		observée ou mesurée	2021
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel	
	Pveil		valeur par défaut	Non	
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non	
	Volume de stockage		observée ou mesurée	200 L	
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon		observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Pac air / air	Surface de référence refroidie		observée ou mesurée	120 m <sup>2</sup>	
	Année installation équipement		observée ou mesurée	2024	
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	1,9
	Année installation	 valeur par défaut	2024
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

## Certificat de qualification



Certificat N° C2831

Monsieur Sébastien SOULEILS

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



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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 20/12/2023 au 19/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : **09/01/2026** Durée : **1 h 30 min**

### B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Localisation du bâtiment</b></li> </ul> <p>Adresse : <b>6 impasse Jean Mace 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET</b>  Département : <b>PYRÉNÉES-ORIENTALES</b>  Réf. Cadastre : <b>N.C</b>  Bâtiment : <b>NC</b>  Escalier : <b>NC</b>  Etage : <b>NC</b>  N° de Lot : <b>NC</b>  Porte : <b>NC</b></p> <p>Le site <b>se situe</b> dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Désignation du (ou des) bâtiment(s)</b></li> </ul> <p>Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>  Nombre de Pièces :  Nombre de niveau : <b>NC</b>  Descriptif du bien : <b>Maison individuelle avec garage et piscine.</b>  Propriétaire : <b>Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et Josette</b>  Adresse : <b>6 Rue Jean Mace 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET</b>  Mitoyenneté : <b>Oui</b>  Bâti : <b>Oui</b>  Document(s) fourni(s) <b>Néant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Informations collectées auprès du donneur d'ordre</b></li> </ul> <p>Traitements Antérieurs : <b>Aucun</b></p>
---	--

### C DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client**

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et Josette**  
Qualité :  
Adresse : **6 Rue Jean Mace 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre**

Nom / Prénom :  
Qualité :  
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

### D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Nom : <b>SOULEILS</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b>
Prénom : <b>Sébastien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Raison sociale et nom de l'entreprise</b></li> </ul> <b>EXPEB</b>	
Adresse : <b>6, allée Euros - Tecnosud 2 66100 PERPIGNAN</b>	N° de contrat d'assurance : <b>10755387204</b>
N° siret : <b>52957222400036</b>	
Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH	Date de validité du contrat d'assurance : <b>01/01/2026</b>
N° certificat : <b>C2831</b>	
Valide jusqu'au : <b>24/01/2031</b>	

<b>E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS</b>			
<b>BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>	<b>Commentaires</b>
<b>1er SS</b>			
<b>Garage</b>	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Sol - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte de garage Dormant et ouvrant intérieur et extérieur - Métal Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Local</b>	Plafond - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Sol - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>1er SS/RDC</b>			
<b>Escalier</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Escalier Ensemble des contre-marches - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Escalier Ensemble des marches - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Main-courante Main-courante - Métal Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Extérieur</b>			
<b>Jardin</b>	Végétation - Terre et Divers arbres	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Portail/Portillon - Métal Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Clôture - Crépi	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Cuisine extérieur</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormants - PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Local piscine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormants - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>RDC</b>			
<b>Cuisine</b>	Fenêtre Dormant - PVC Non peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - PVC Non peint	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Dormant - PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°2 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°3 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°3 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°4 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°4 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°5 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Porte n°5 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.		
Salon	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°2 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°2 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre n°3 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°3 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°3 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Placard</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Dégagement</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°2 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°3 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°3 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°4 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°4 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°5 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°5 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°6 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Porte n°6 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.		
<b>Chambre n°1</b>	Fenêtre n°1 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Parquet flottant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>Salle d'eau</b>	Fenêtre Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture et Faïence	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Lambris PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormants - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>WC</b>	Fenêtre Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormants - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture et Faïence	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Lambris PVC Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Chambre n°2</b>	Fenêtre Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Revêtement de sol - Béton Parquet flottant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.		
<b>Bureau</b>	Fenêtre n°1 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°1 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Parquet flottant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°2 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre n°2 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Chambre n°3	Fenêtre Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Parquet flottant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
Chambre n°4	Fenêtre Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Ouvrant intérieur/extérieur - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Revêtement de sol - Béton Parquet flottant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
<b>Comb 1</b>			
Combles non aménagés	Charpente - Béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Murs - Brique	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	
	Trappe - Bois Peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>F</b>	<b>CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE</b>
	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

<b>G</b>	<b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION</b>
	Maison meublée le jour de la visite.

<b>H</b>	<b>RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Les volumes encoffrés et parois doublées (de lambris, placoplâtre, lames bois, moquette, etc) ainsi que les éléments inaccessibles (dû à une hauteur importante, à un accès non sécurisé, etc) n'ont pu être examinés. L'intervention a été réalisée sans déplacement de mobilier, électroménager ou tout élément lourd et/ou encombrant, sans retrait ou déplacement des objets et effets personnels ainsi que des mobiliers fixes et cuisines aménagées.

## I CONSTATATIONS DIVERSES

### Indices d'infestation de termites dit de bois sec aux abords de la construction (végétaux)

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 UTILISES : METHODES ET OUTILS

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **08/07/2026**

- 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.
- Etablit selon 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.

**NOTE 2 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'**obligation de déclaration en mairie** de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

**NOTE 3 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**NOTE 4 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

**QUALIXPERT**

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termites le jour de la visite.**

## L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Signature et Cachet



EXPEDITION  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER / RE 2020  
SARL au capital social de 100000 €  
S. Allée Euro - Technosud 2 - 66100 PERPIGNAN  
SIREN 529 572 224 RCS PERPIGNAN - CODE APE 7120B  
N° TVA FR 50 529 572 224

Date d'établissement du rapport :

Fait à : **PERPIGNAN** le : **09/01/2026**

Référence : **TISSEYRE 25807 08.01.26 T**

Opérateur : **SOULEILS Sébastien**

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

<b>DOCUMENTS ANNEXES</b>
<b>Ordre de mission</b>

<b>ORDRE DE MISSION</b>	
Date de Commande : <b>08/01/2026</b>	N° de Dossier : <b>TISSEYRE 25807 08.01.26</b>
<b>RENDEZ VOUS</b>	
Date du RDV : <b>09/01/2026</b>	Heure du RDV : <b>10:30</b>
<b>LIEU DE L'INTERVENTION</b>	
Nature du bien : <b>Maison individuelle</b>	Nombre de pièces :
Immeuble :	Bâtiment : Escalier :
Adresse : <b>6 impasse Jean Mace</b>	Porte :
Etage :	Date du permis de construire :
Code Postal : <b>66220</b> Ville : <b>SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET</b>	Annexes : Cave lot n° :
Lot n° :	Garage lot n° :
Référence Cadastre : <b>N.C</b>	Autres Lots :
<b>TYPE DE PRESTATION</b>	
Prestations : <b>DPE - MI</b> <b>Diagnostic Electrique avant vente 2017</b>	<b>Etat Termite NF P03-201 - Février 2016</b> <b>ERP</b>
Tarif Total : <i>(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués)</i>	
<b>PROPRIETAIRE</b>	
Propriétaire : <b>Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et Josette</b>	Téléphone :
Immeuble :	Portable :
Adresse : <b>6 Rue Jean Mace</b>	<i>Signature du propriétaire :</i>
Code Postal : <b>66220</b>	
Ville : <b>SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET</b>	
<b>OPERATEUR</b>	
Nom : <b>SOULEILS Sébastien</b>	Police d'Assurance : <b>10755387204</b> , expire le : <b>01/01/2026</b>
Société : <b>EXPEB</b>	
Adresse : <b>6, allée Euros - Tecnosud 2</b>	<i>Signature de l'opérateur:</i>
Code Postal : <b>66100</b>	
Ville : <b>PERPIGNAN</b>	
<b>DONNEUR D'ORDRE</b>	<b>ACCOMPAGNATEUR</b>
Nom : <b>Madame et Monsieur TISSEYRE Serge et Josette</b>	Nom : <b>Le propriétaire, Aucun</b>
Qualité :	<i>Signature de l'accompagnateur :</i>
Adresse : <b>6 Rue Jean Mace 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET</b>	
Téléphone :	

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2831

Monsieur Sébastien SOULEILS

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



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

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/12/2023 au 19/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres  
 Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Département : **PYRÉNÉES-ORIENTALES**  
Commune : **SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET (66220 )** Date de construction : **1982**  
Adresse : **6 impasse Jean Mace** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
Réf. Cadastre : **N.C** Rapport n° : **TISSEYRE 25807 08.01.26 ELEC**  
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **TISSEYRE Serge et Josette**  
Tél. : Email :  
Adresse : **6 Rue Jean Mace 66220 SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET**  
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **SOULEILS**  
Prénom : **Sébastien**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXPEB**  
Adresse : **6, allée Euros - Tecnosud 2**  
**66100 PERPIGNAN**  
N° Siret : **52957222400036**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
N° de police : **10755387204** date de validité : **01/01/2026**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 25/01/2024 , jusqu'au 24/01/2031  
N° de certification : **C2831**

#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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.

#### 5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		Pas de continuité sur poutres métalliques

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	pour un même bâtiment.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	La section de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire doit être de la même section que le plus gros conducteur actif de la pièce concernée ( chauffage par convecteur ou sèche serviette électrique minimum 2.5 mm <sup>2</sup> ).
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Les connexions de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE doivent assurés un contact sur et durable avec des colliers de serrage appropriés.
B.6.3.1 c)	MATERIEL ELECTRIQUE BT (> 50V ac ou > 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.	
B.7.3 f)	L'installation électrique en amont du DISJONCTEUR de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du DISJONCTEUR) ne présente aucun risque de CONTACTS DIRECTS.	

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « *Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.* » ;
- « *Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.* » ;
- « *L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.* » ;
- « *Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s).* »
- « *L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier* »
- « *La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.* »
- « *Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible.* »
- « *Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé.* »
- « *La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.* »
- « *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle* »
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

## 7 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS



Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de 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.</p>

<b>8</b>	<b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET	
<b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b>	
<p>Visite effectuée le <b>09/01/2026</b>  Date de fin de validité : <b>08/01/2029</b>  Etat rédigé à <b>PERPIGNAN</b> Le <b>09/01/2026</b>  Nom : <b>SOULEILS</b> Prénom : <b>Sébastien</b></p>	<p align="center"><b>Signature du technicien</b></p> 
	<p align="center"><b>Cachet entreprise</b></p> 

Etat de l'installation intérieure d'électricité Etat de l'installation intérieure d'électricité

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



**Certificat N° C2831**

**Monsieur Sébastien SOULEILS**

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



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

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/12/2023 au 19/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 25/01/2024 au 24/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

**Date d'établissement le lundi 03 février 2025**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres  
TéL. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

**ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES**

**Point de contrôle N° B.3.3.1 d)**



**Description :** La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

**Observation(s)**

**Localisation :**

**Point de contrôle N° B.3.3.4 a)**



**Description :** La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).

**Observation(s)** Pas de continuité sur poutres métalliques

**Localisation :**

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : TISSEYRE 25807 08.01.26

Réalisé par Gil RIVIERE

Pour le compte de EXPEB

EXPEB 6, allée Euros 66100 - Perpignan Tél : 0468731735 -

Date de réalisation : 12 janvier 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023

## Références du bien

### Adresse du bien

6 Rue Jean Macé  
 66220 Saint-Paul-de-Fenouillet

### Référence(s) cadastrale(s):

0B3145

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

### Vendeur

TISSEYRE Serge et Josette

### Acquéreur

## Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	20/03/2013	non	non	p.6
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	20/03/2013	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	20/03/2013	oui	oui	p.7
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	20/03/2013	non	non	p.7
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	20/03/2013	non	non	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.9



Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

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







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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	9
Déclaration de sinistres indemnisés .....	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	12
Annexes .....	13

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 12/01/2026

Parcelle(s) : OB3145

6 Rue Jean Macé 66220 Saint-Paul-de-Fenouillet

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés' oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés' oui  non

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)**

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

**Information relative à la pollution des sols**

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

**Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)**

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

**Parties concernées**

Vendeur TISSEYRE Serge et Josette à  le

Acquéreur  à  le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité  
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/03/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

1/250

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 20/03/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

1/250

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 20/03/2013  
 (multirisque)

## Concerné\*

\* ZONE Be

1/250



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 20/03/2013  
 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

1/250



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



## Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 20/03/2013  
(multirisque)

## Non concerné\*

1/250

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/01/2020	23/01/2020	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2015	10/06/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/11/2014	01/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	16/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

**Préfecture :** Perpignan - Pyrénées-Orientales

**Commune :** Saint-Paul-de-Fenouillet

#### Adresse de l'immeuble

6 Rue Jean Macé  
 Parcelle(s) : 0B3145  
 66220 Saint-Paul-de-Fenouillet  
 France

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :**

TISSEYRE Serge et Josette



## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 20/03/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Be" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 105,106
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Activités industrielles, artisanales ou commerciales" : référez-vous au règlement, page(s) 147
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissements sensibles et recevant du Public (E.R.P.)" : référez-vous au règlement, page(s) 144,145
- Quelle que soit la zone et sous la condition "les pratiques agricoles" : référez-vous au règlement, page(s) 130,131
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseaux aériens et enterrés (lignes électriques et téléphoniques, gaz, eau potable etc...)" : référez-vous au règlement, page(s) 140

## Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 20/03/2013
- Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 20/03/2013

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

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 20/03/2013. ZONE Be  
Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 20/03/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 20/03/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 20/03/2013
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Eau et Risques

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2023-~~331~~-0001 du 27 NOV. 2023**

modifiant l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

**VU** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

**VU** le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

**VU** l'arrêté préfectoral n° n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

**Considérant** que la liste des arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé présente des erreurs matérielles,

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

La liste actualisée des 226 arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé est annexée au présent arrêté.

### Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernés par le présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

### Article 4 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

### Article 5 :

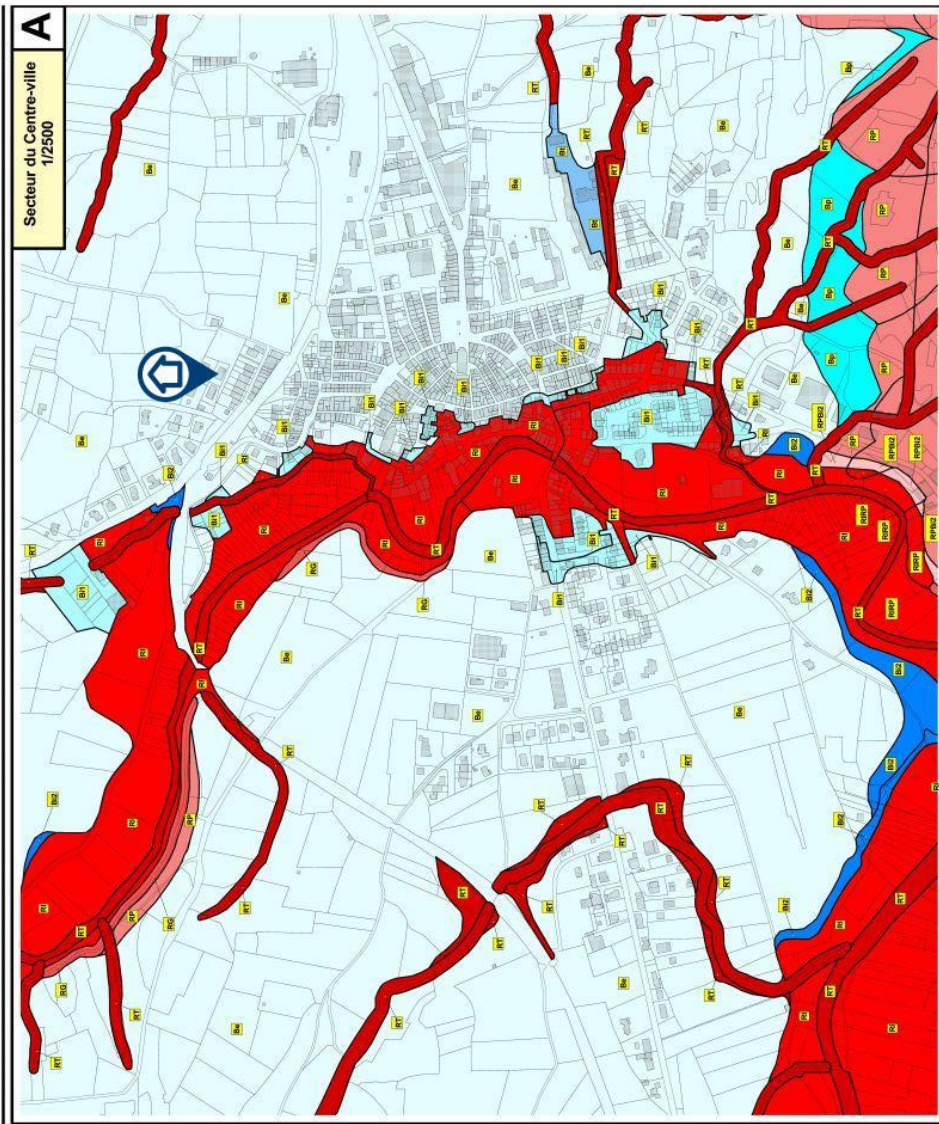
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.


Fait à Perpignan, le **27 NOV. 2023**

Le préfet,

**Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général**

**Yohann MARCON**





**PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**  
RÉGION OCCITANIE

**SAINTE PAUL DE FENOUILLET**

Échelle : 1/5 000

Édition : RTM  
Élaboration : 2003-2010  
Publication : mai 2012

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

**CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE**

**Légende :**

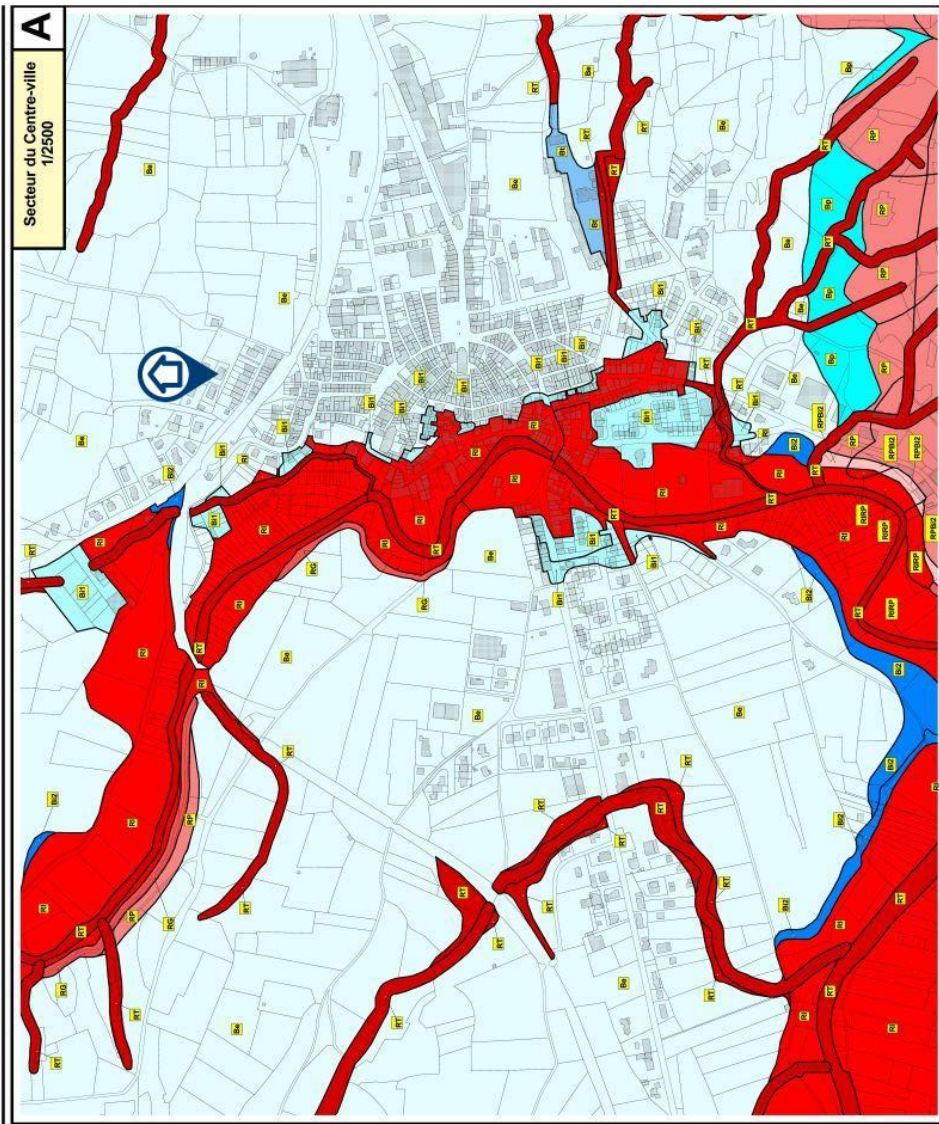
<p><b>R</b> Risques de construction*</p> <p><b>RT</b> Risque d'inondation par débordement de cours d'eau (Zone Rouge)</p> <p><b>RI</b> RIRG RIRP</p> <p><b>RG</b> RGRPPI</p> <p><b>RP</b></p> <p><b>RPB2</b></p>	<p><b>B</b> Risque d'inondation par submersion marine (Zone Bleue)</p> <p><b>Bb</b></p> <p><b>B1</b></p> <p><b>B2</b></p> <p><b>B2Bp</b></p> <p><b>Bp</b></p> <p><b>Bt</b></p>
--	--

\* Risques de glissement\*\*  
I : Inondation  
D : Cours d'eau  
P : Cours de plaines situés de bloc  
L : Cours par écoulement


Les zones sont classées en fonction de leur niveau de dangerosité

Réalisation : RTM    Prescription : 22 février 2002    Échelle : 1/5 000  
Édition : RTM    Elaboration : 2003-2010  
Publication : mai 2012

**A**  
Secteur du Centre-ville  
1/2500



**A**  
Secteur du Centre-ville  
1/2500



PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
MAYORALDIE DE SAINT-PAUL-DE-FENOUILLET

**SAINTE PAUL DE FENOUILLET**

**CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**


**Légende :**

<b>R</b> Risque de construction*	<b>B</b> Zone d'inondation temporaire à risque faible (Zone Bleue)
<b>RT</b> Risque de rupture de barrage	<b>B0</b> Zone d'inondation temporaire à risque moyen (Zone Bleue)
<b>RI</b> Risque d'inondation	<b>B1</b> Zone d'inondation temporaire à risque élevé
<b>RG</b> Risque de glissement	<b>B2</b> Zone d'inondation temporaire à risque très élevé
<b>RP</b> Risque de pollution	<b>Bp</b> Zone d'inondation temporaire à risque très élevé
<b>RPB2</b> Risque de pollution à risque très élevé	<b>DI</b> Zone d'inondation temporaire à risque très élevé

**Autres symboles :**

- Zone communale
- Ligne communale
- Zone d'inondation
- Zone de plan de prévention des risques
- Zone de plan de prévention des risques

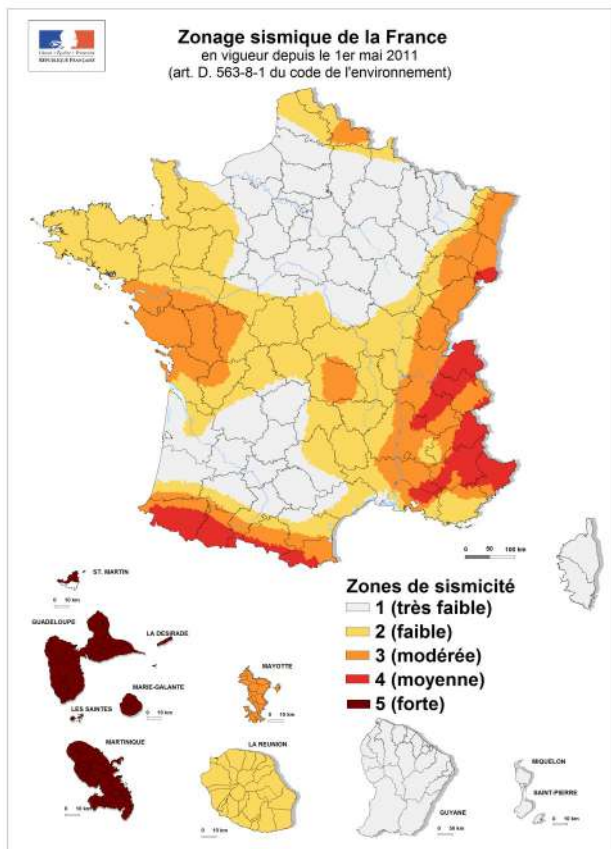
Réalisation : RTM    Prescription : 22 février 2002    Echelle : 1/5 000  
 Edition : RTM    Elaboration : 2003-2010  
 Publication : mai 2012



Ministère de l'Énergie, des Transports et de l'Équipement



Le zonage sismique sur ma commune



**Le zonage sismique de la France:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

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

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

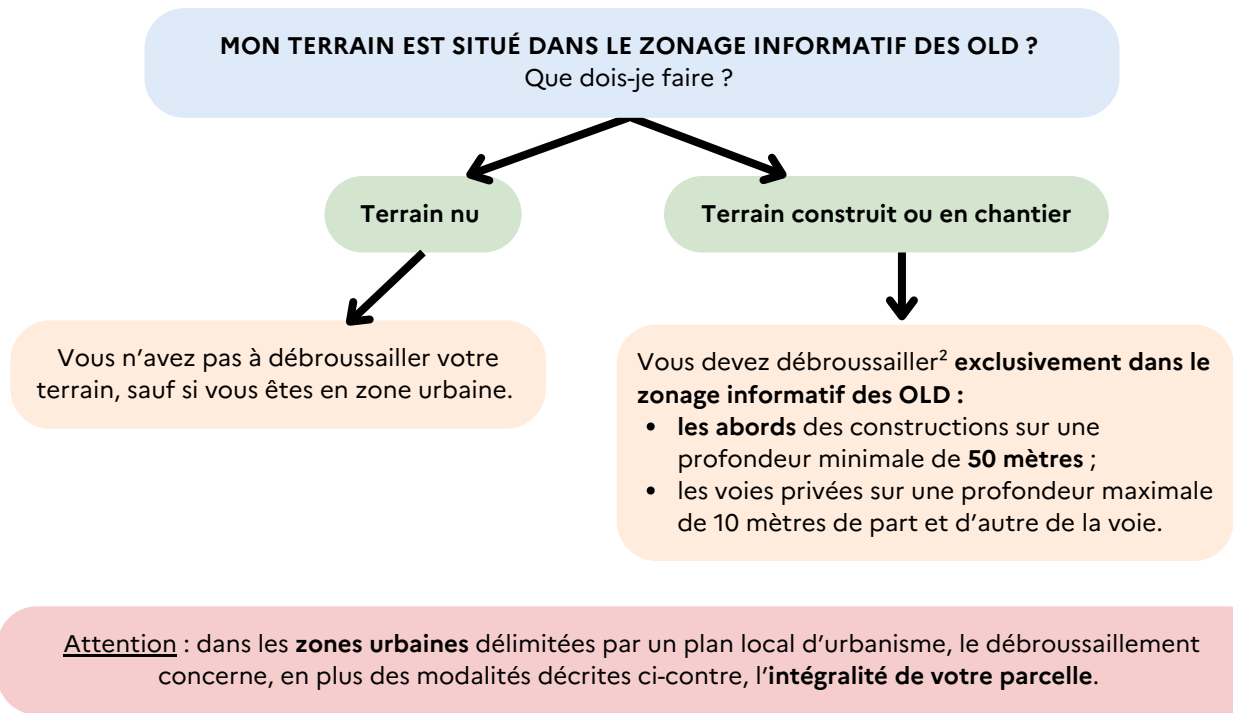
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

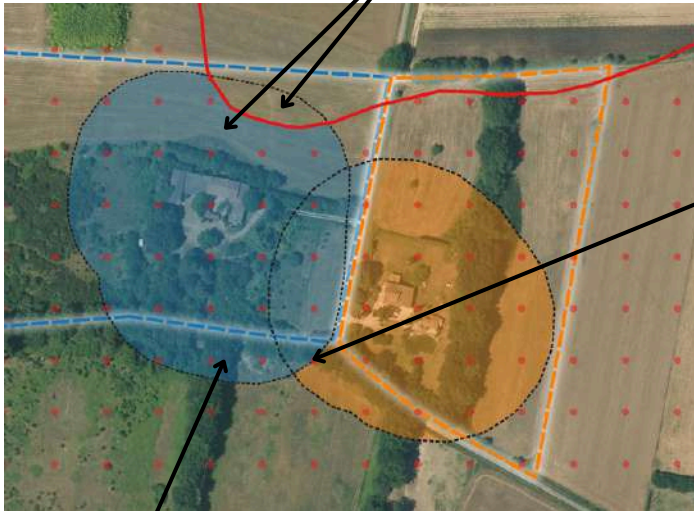
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :







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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

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

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



### Que faire des déchets verts ?

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

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

Liberté  
Égalité  
Fraternité