

Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date du repérage : 03/06/2022

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.

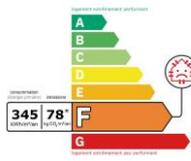
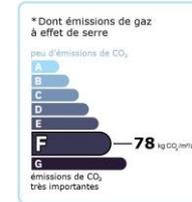


Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Dordogne**
Adresse : **33 Rue Paul Valéry**
MAISON 2
Commune : **24200 Sarlat-la-Canéda (France)**
Type de bien : **Maison**
Lots rattachés : **Cave**, **Garage**,
 Terrain, **Autre**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**
Adresse : **33 rue Paul Valéry**
24200 Sarlat-la-Canéda (France)

	Prestations	Conclusion
	DPE	<p>Consommation conventionnelle : 345 kWh ep/m².an (Classe F) Estimation des émissions : 78 kg eqCO₂/m².an (Classe F) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2224E1238232H Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2 920 € et 4 010 € par an</p>  
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La mission n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
	Mesurage	Superficie habitable totale : 116,49 m ²

Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES (Aquitaine)** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CANEJAN**, le **06/06/2022**

Ludvic GISLARD, Gérant :

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Pré-Rapport du 06/06/2022 de la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date du repérage : 03/06/2022

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 33 Rue Paul Valéry MAISON 2 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 24200 Sarlat-la-Canéda (France)
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Maison
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1970

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Success. MOURGUE, MATON Adresse : 33 rue Paul Valery 24200 Sarlat-la-Canéda (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Success. MOURGUE, MATON Adresse : 33 rue Paul Valery 24200 Sarlat-la-Canéda (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COSTES Morgan	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 21/11/2018 Échéance : 20/11/2023 N° de certification : C2976
Raison sociale de l'entreprise : DIAG AGENCES (Numéro SIRET : 451 978 183 00072) Adresse : 4bis impasse du Bois de la Grange, 33610 CANEJAN Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10068975804 / 01/01/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 06/06/2022, remis au propriétaire le 06/06/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 24 pages, la conclusion est située en page 3.

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

3.1 L'objet de la mission

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

3.2.3 L'objectif de la mission

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B

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

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures**7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

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

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Calorifugeages (RdC - Chaufferie; RdC - Garage; RdC - Garage 2) / En attente des résultats d'analyse)

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (RdC - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (3ème étage - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - WC, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salle d'eau - Wc, 2ème étage - WC	Conduit de ventilation : grille scellé	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Placard, 1er étage - Salle à manger, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salon, 1er étage - Chambre	Sous-face des parquets	Investigation impossible sans destruction
1er étage - WC, 1er étage - Salle d'eau - WC, 2ème étage - WC, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Chambre 3, 2ème étage - Pièce, RdC - Dégagement, RdC - Chaufferie	Sous-face des revêtements de sol	Revêtements de sol collés
3ème étage - Combles	Sous-face du plancher : recouvert par de l'isolant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Si certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA Parc Edonia

Adresse : Parc Edonia - Bât R - Rue de la Terre Adélie 35768 SAINT GREGOIRE Cedex

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-1029 - 394 082 697 00332

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**1er étage - Appentis,
1er étage - Entrée,
1er étage - WC,
1er étage - Placard,
1er étage - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Véranda,
1er étage - Salon,
1er étage - Chambre,
1er étage - Salle d'eau - Wc,
2ème étage - Palier,**

**2ème étage - WC,
2ème étage - Salle de bains,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Pièce,
3ème étage - Combles,
RdC - Dégagement,
RdC - Chaufferie,
RdC - Garage,
RdC - Cuve à fiouls,
RdC - Garage 2,
RdC - Cave**

Localisation	Description	Photo
1er étage - Appentis	Sol : Carrelage Murs : ciment Plafond : lambris bois et Peinture Porte(s) : Bois et Vernis	
1er étage - WC	Sol : plastique (lino) Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Entrée	Sol : parquet flottant Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Placard	Sol : parquet flottant Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Salle à manger	Sol : parquet flottant Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Cuisine	Sol : parquet flottant Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Véranda	Sol : Béton Murs : crépi Plafond : Lambris bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Salon	Sol : parquet flottant Murs : Pierre et Papier peint Plafond : Charpente bois Lambris bois et Vernis Fenêtre(s) : Aluminium Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre	Sol : parquet flottant Murs : Lambris bois et Papier peint Plafond : Charpente bois Lambris bois et Vernis Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Aluminium Porte(s) : Bois et Peinture	
1er étage - Salle d'eau - Wc	Sol : Carrelage Murs : Papier peint Lambris Plafond : Charpente bois Lambris bois et Vernis Fenêtre(s) : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
2ème étage - Palier	Sol : plastique (lino) Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
2ème étage - WC	Sol : plastique (lino) Murs : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	

Localisation	Description	Photo
2ème étage - Salle de bains	Sol : plastique (lino) Murs : Plâtre et Peinture Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Bois pvc et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
2ème étage - Chambre 2	Sol : plastique (lino) Murs : Plâtre et Peinture Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Bois pvc et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
2ème étage - Chambre 3	Sol : plastique (lino) Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : Bois pvc et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
2ème étage - Pièce	Sol : plastique (lino) Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois et Peinture	
3ème étage - Combles	Sol : Isolant Murs : parpaings Pierres Plafond : Charpente bois	
RdC - Dégagement	Sol : plastique (lino) Murs : Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
RdC - Chaufferie	Sol : plastique (lino) Murs : parpaings Béton et Peinture Plafond : Hourdis Porte(s) : Bois et Peinture	
RdC - Garage	Sol : Béton Murs : Béton pierres Plafond : Hourdis Fenêtre(s) : Bois et Peinture Porte(s) : Bois et Peinture	
RdC - Cuve à fiouls	Sol : Béton Murs : Béton pierres Plafond : Béton Porte(s) : Bois et Peinture	
RdC - Garage 2	Sol : Béton Murs : Pierres Plafond : Hourdis Porte(s) : Bois et Peinture	
RdC - Cave	Sol : Graviers Murs : Pierres isolant Plafond : isolant Porte(s) : Bois	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

Document remis : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/06/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/06/2022

Heure d'arrivée : 09 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : En présence du donneur d'ordre

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
RdC - Chauffage; RdC - Garage; RdC - Garage 2	<u>Identifiant:</u> M009-P001 <u>Description:</u> Calorifugeages	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	Score 1 (C-III-P-f)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - WC	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage - Salle d'eau - Wc	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
2ème étage - WC	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
2ème étage - Salle de bains	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Chauffage	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
3ème étage - Combles	<u>Identifiant:</u> M008 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
RdC - Cuve à fiouls	<u>Identifiant:</u> M010 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Garage 2	<u>Identifiant:</u> M011 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M012 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
	<u>Identifiant:</u> M013 <u>Description:</u> Conduites d'eaux pluviales	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
RdC - Chaufferie	Identifiant: M007 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
3ème étage - Combles	Identifiant: M008 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
RdC - Chaufferie; RdC - Garage; RdC - Garage 2	Identifiant: M009-P001 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	En attente des résultats d'analyse	Calorifugeage en bon état Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages. Préconisation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **CANEJAN**, le **06/06/2022**

Signature de l'opérateur :

Par : COSTES Morgan



Signature du représentant :

Ludvic GISLARD

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU



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

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° DAB-2022-05-13482-MCO_p01****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

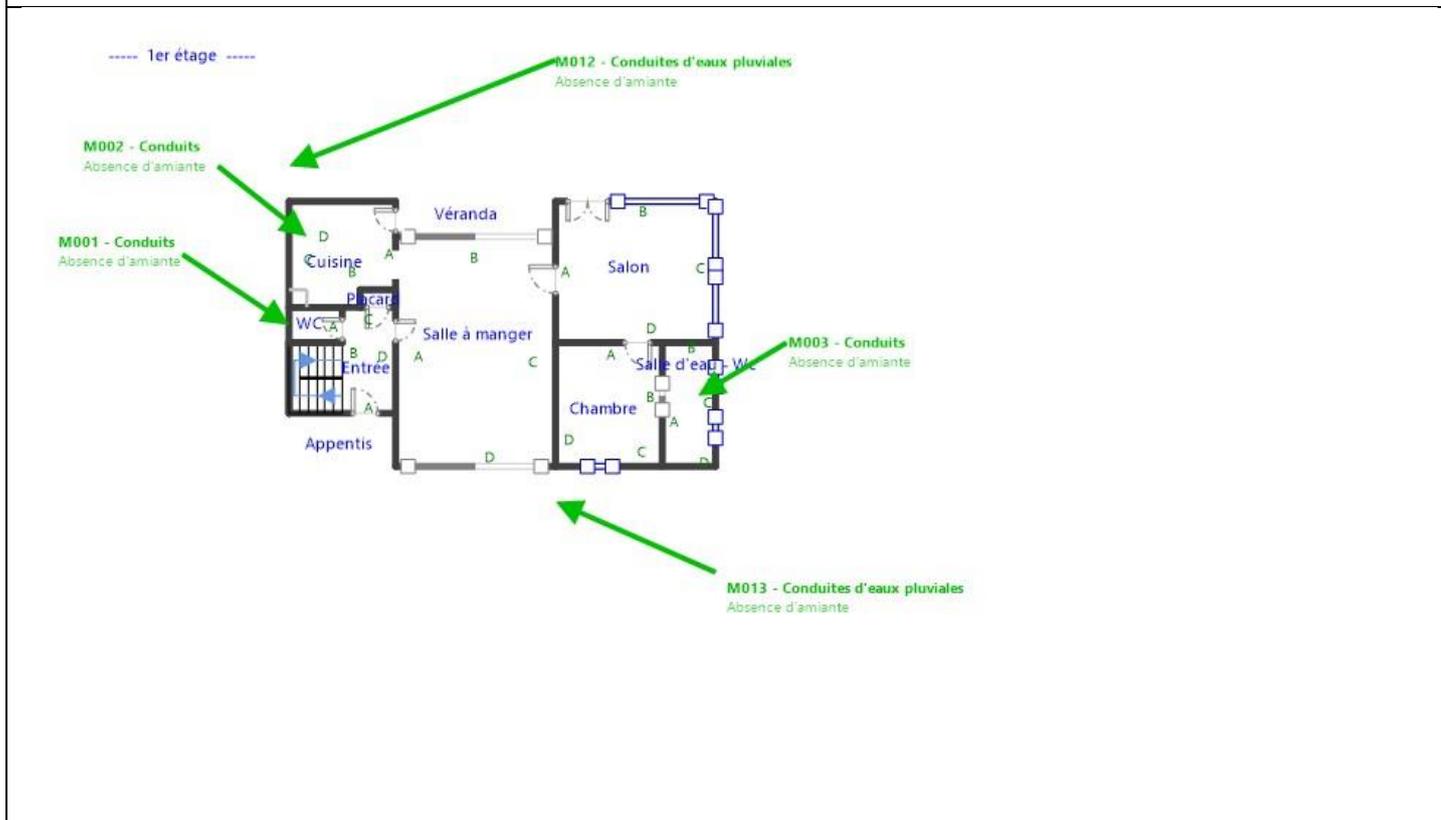
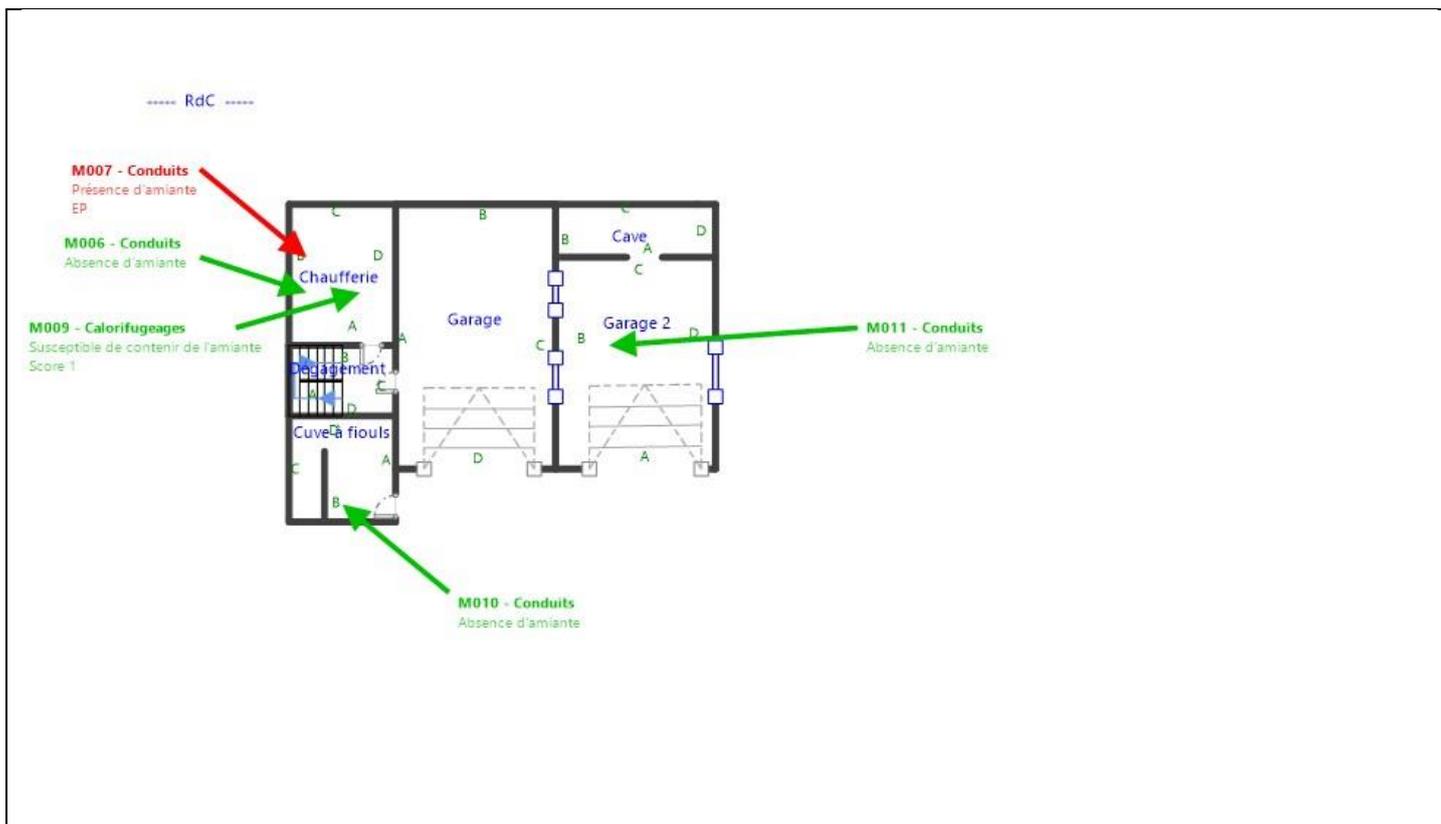
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

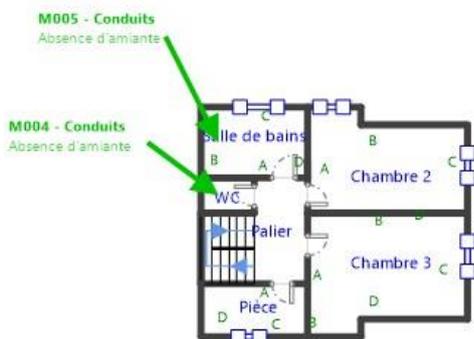
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

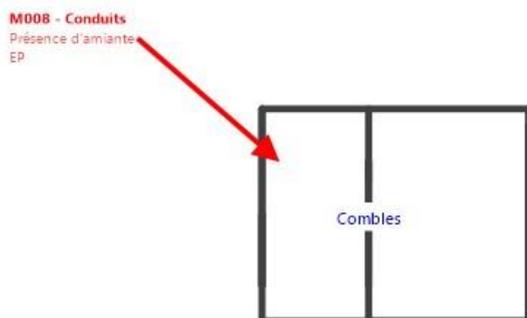
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- 2ème étage -----



----- 3ème étage -----



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Success. MOURGUE, MATON Adresse du bien : 33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
 Localisation : 1er étage - WC
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M001



Photo n° PhA002
 Localisation : 1er étage - Cuisine
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M002



Photo n° PhA003
 Localisation : 1er étage - Salle d'eau - Wc
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M003

	<p>Photo n° PhA004 Localisation : 2ème étage - WC Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M004</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : 2ème étage - Salle de bains Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M005</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : RdC - Chaufferie Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M006</p>
	<p>Photo n° PhA010 Localisation : RdC - Cuve à fiouls Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M010</p>
	<p>Photo n° PhA011 Localisation : RdC - Garage 2 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M011</p>

	<p>Photo n° PhA012 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits en toiture et façade Partie d'ouvrage : Conduites d'eaux pluviales Description : Conduites d'eaux pluviales Localisation sur croquis : M012</p>
	<p>Photo n° PhA013 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits en toiture et façade Partie d'ouvrage : Conduites d'eaux pluviales Description : Conduites d'eaux pluviales Localisation sur croquis : M013</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

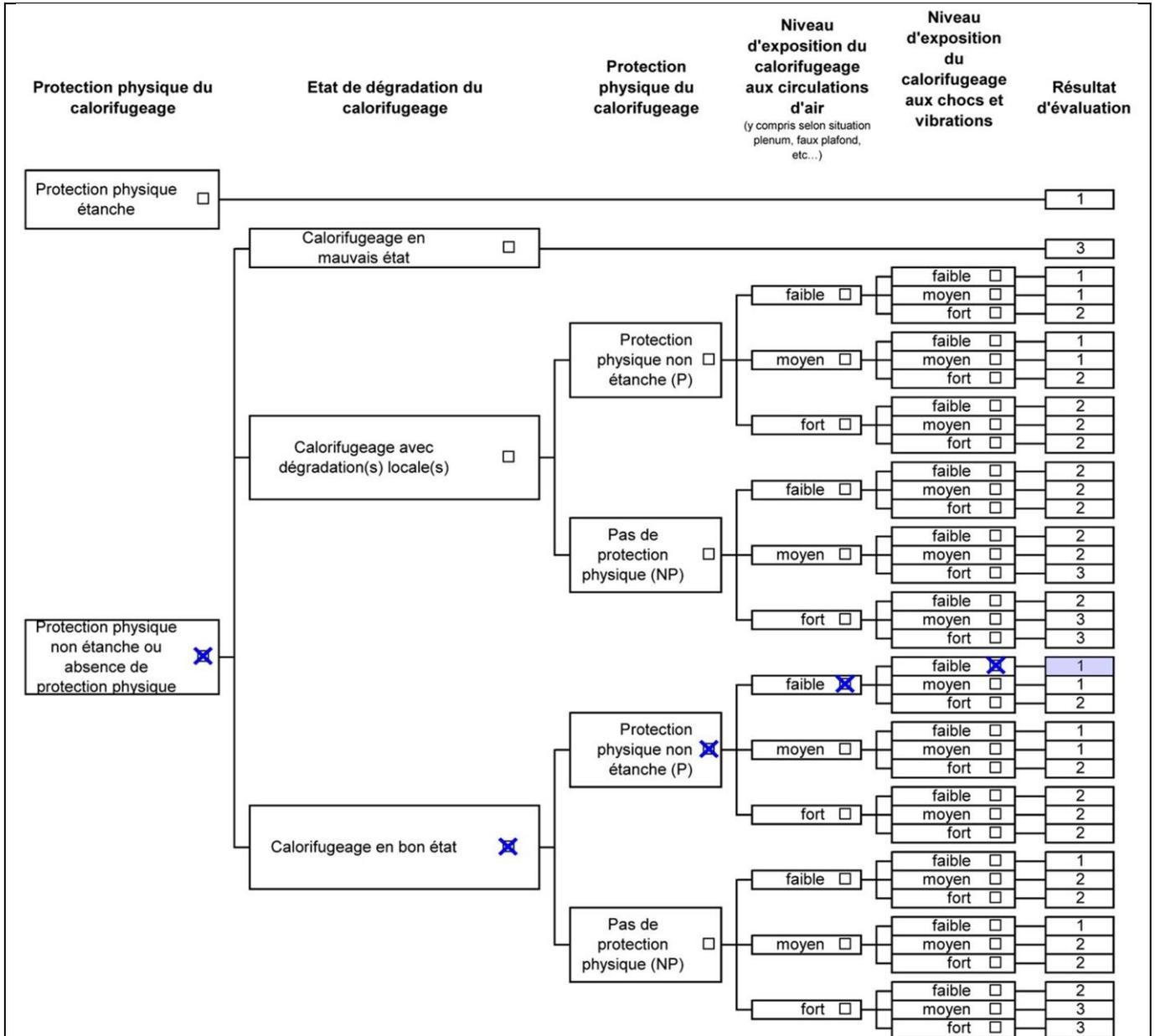
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M009-P001	RdC - Chaufferie	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Commentaires prélèvement: Calorifugeages Multiples fibre +toiles +Plâtre Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

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

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

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



Dossier n° DAB-2022-05-13482-MCO_p01

Date de l'évaluation : 03/06/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : RdC - Chaufferie; RdC - Garage; RdC - Garage 2

Identifiant Matériau : M009

Matériau : Calorifugeages

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

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

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

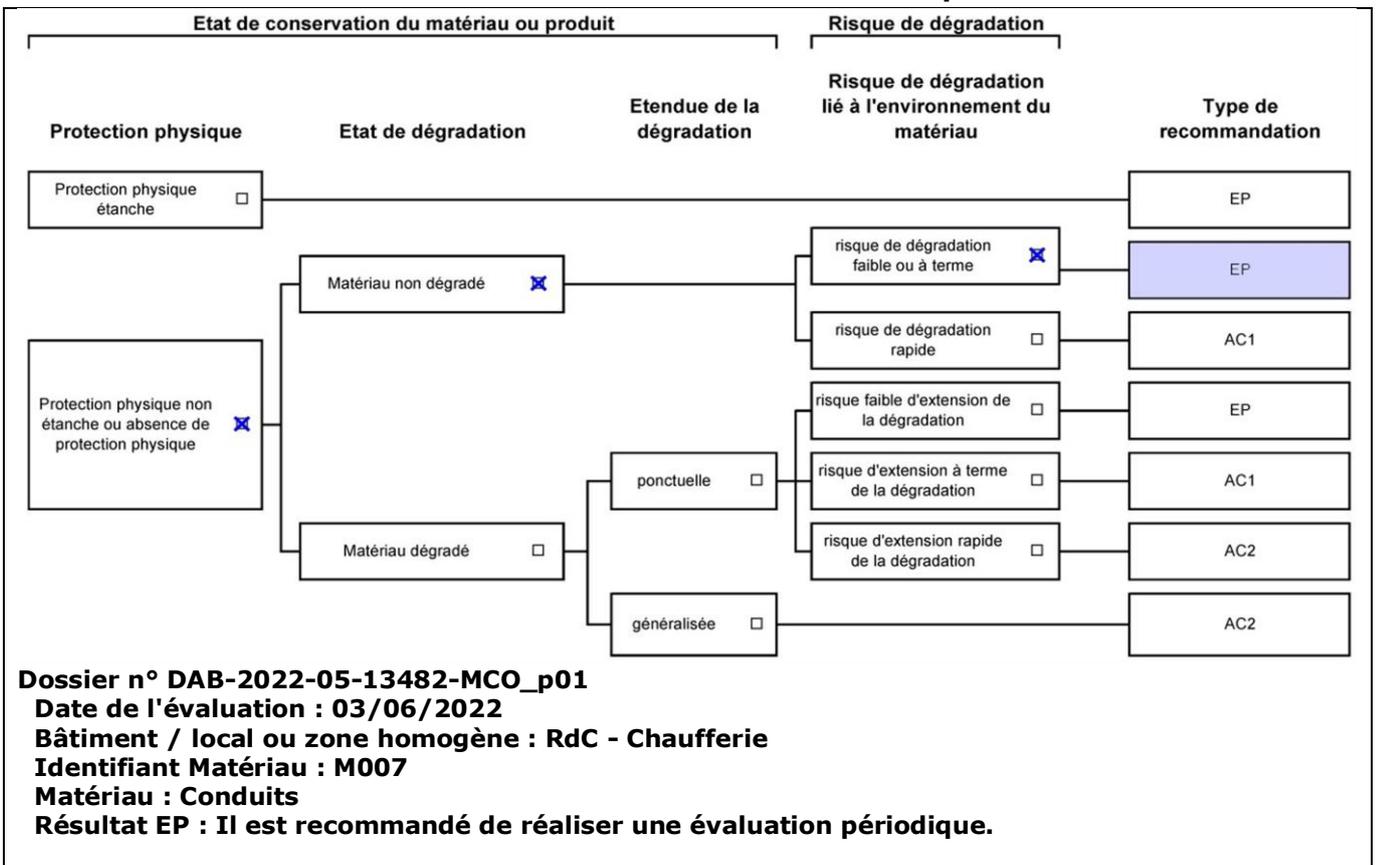
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s)	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont

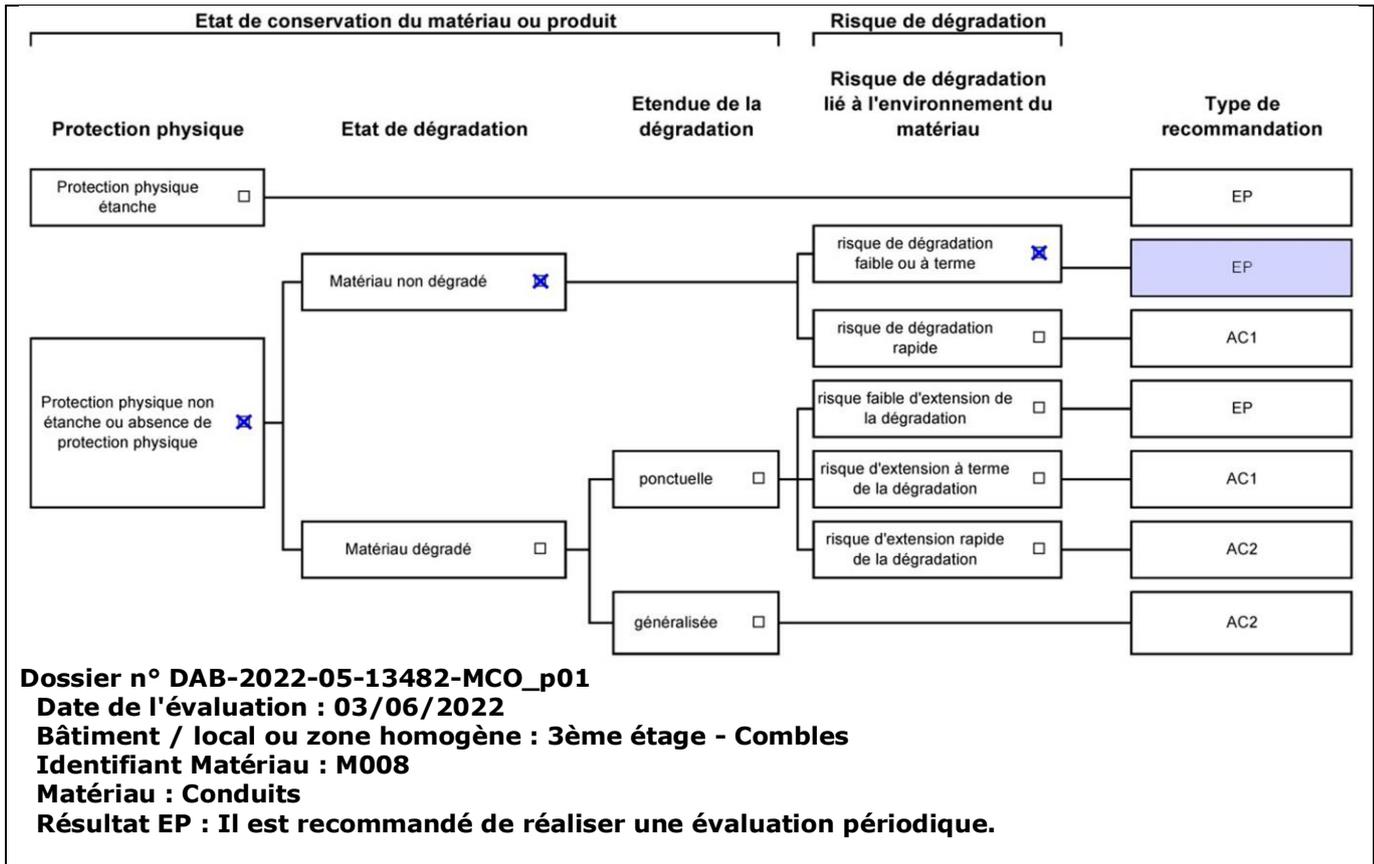
ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
---	--	---

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEIGNONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINES DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

Sont couvertes les activités listées aux conditions particulières, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées, ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité lorsque la réglementation le exige. Il est rappelé à l'assuré que l'existence de ses certifications est une condition substantielle à l'application des garanties.

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-dessus.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Paris le 16 décembre 2021
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, rue de Valenciennes - 75002 Paris
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 322 005 460 RCS Nanterre
Département d'assurances autorisée de TVA - art. 263-L-CCP - sauf pour les garanties prévues par AXA Assistance

ATTESTATION

Assurance et Banque



SARL BATIS INVEST
1 RUE DES BELANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR

COURTIER
VP ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33170 LE BOULOGAT
Tél : 05 56 30 93 75
Fax : 05 57 50 55 06
Email : CONTACT@VPASSOCIES.FR
Portabilité : 0 20 14 76 94

Vos références :
Contrat n° 1006975804
Classe n° 082.1639320

SARL BATIS INVEST
1 RUE DES BELANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Assuré additionnel 2 :

DIAG AGENCES
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINT LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

BATIS VERIF
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

TECHNIDIA
18 AV. JULES VERNE
44230 ST SEVASTIEN SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOPHIE DES BATIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCALITIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INHETROMETRIE, Y COMPRIS AEREAULTIQUE,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, rue de Valenciennes - 75002 Paris
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 322 005 460 RCS Nanterre
Département d'assurances autorisée de TVA - art. 263-L-CCP - sauf pour les garanties prévues par AXA Assistance



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 18 décembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 78 08 18 - Fax 05 63 78 32 87 - www.qualixpert.com

Capital au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 632 00018

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

Numéro de dossier : DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 03/06/2022
Temps passé sur site : 4 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**
Adresse : **33 Rue Paul Valéry**
MAISON 2
Commune : **24200 Sarlat-la-Canéda (France)**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
.....

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**
Adresse : **33 rue Paul Valery 24200 Sarlat-la-Canéda (France)**

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

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

Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**

Adresse : **33 rue Paul Valery**
24200 Sarlat-la-Canéda (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COSTES Morgan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AGENCES (Aquitaine)**
Adresse : **4 bis impasse du Bois de la Grange**
33610 CANEJAN

Numéro SIRET : **451 978 183 00072**

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

Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2023**

Certification de compétence **C2976** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **21/11/2018**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Appentis,
1er étage - Entrée,
1er étage - WC,
1er étage - Placard,
1er étage - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Véranda,
1er étage - Salon,
1er étage - Chambre,
1er étage - Salle d'eau - Wc,
2ème étage - Palier,**

**2ème étage - WC,
2ème étage - Salle de bains,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Pièce,
3ème étage - Combles,
RdC - Dégagement,
RdC - Chaufferie,
RdC - Garage,
RdC - Cuve à fiouls,
RdC - Garage 2,
RdC - Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Appentis	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Pierre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Charpente bois - Lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Lambris bois et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois - Lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint - Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois - Lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Palier	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois - pvc et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Plâtre et Peinture - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois - pvc et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois - pvc et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage		
Combles	Sol - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - parpaings - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RdC		
Dégagement	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - parpaings - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuve à fiouls	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Hourdid	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Graviers	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Pierres - isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
3ème étage - Combles	Sous-face du plancher : recouvert par de l'isolant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Placard, 1er étage - Salle à manger, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salon, 1er étage - Chambre	Sous-face des parquets	Investigation impossible sans destruction
1er étage - WC, 1er étage - Cuisine, 1er étage - Salle d'eau - Wc, 2ème étage - WC	Conduit de ventilation : grille scellé	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - WC, 1er étage - Salle d'eau - Wc, 2ème étage - WC, 2ème étage - Chambre 2, 2ème étage - Chambre 3, 2ème étage - Pièce, RdC - Dégagement, RdC - Chaufferie	Sous-face des revêtements de sol	Revêtements de sol collés

Les locaux étant meublés, l'investigation a été limitée.

L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien.

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.

Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain ou termites de bois sec et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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 celluloses 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 celluloses 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, décintroy, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **03/06/2022**.
Fait à **CANEJAN**, le **06/06/2022**

Par : COSTES Morgan



Signature du représentant :
Ludvic GISLARD

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU

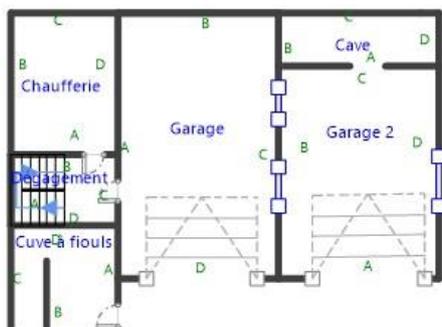


Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Annexe – Plans – croquis

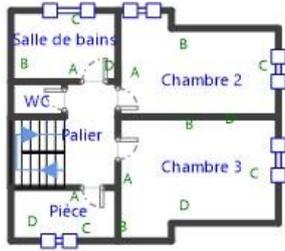
----- RdC -----



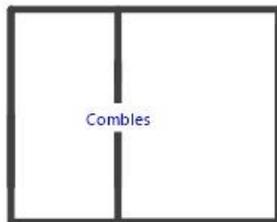
----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



----- 3ème étage -----



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



Ordre de mission n°DAB-2022-05-13482-MCO_p01

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Success. MOURGUE, MATON Adresse : 33 rue Paul Valéry CP : 24200 Ville : Sarlat-la-Canéda (France) Tel : 06.30.20.04.34 Mail : flomourgues@wanadoo.fr.	Adresse : 33 Rue Paul Valéry MAISON 2 Code Postal : ... 24200 Ville : Sarlat-la-Canéda (France) Département : Dordogne Précision : N° lot :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Occupant
Type : Autre Nom / Société : Success. MOURGUE, MATON Adresse : 33 rue Paul Valéry 24200 Sarlat-la-Canéda (France) Téléphone : 06.30.20.04.34 Mail : flomourgues@wanadoo.fr.	Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :
Mission : Vente	
Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) - Maison Date du permis de construire : 1970 Surface : 203.84 m² Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Section cadastrale : Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Accompagnateur : En présence du donneur d'ordre Remise des clés : Sur place Date et heure de la visite : 03/06/2022 à 09 h 30 durée approximative 4 h 0 Filigrane :	
Administratif	
Facturation : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Impératif de date :	

Signature du représentant :

ATTESTATION

Assurance et Banque



SARL BATS INVEST
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOULCAST
Tel : 05 56 30 95 75
Fax : 08 07 50 54 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

AXA France IARD, adresse que :

SARL BATS INVEST
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Assuré additionnel 1 :

BATIS EXPERT
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA
12 AV. JULES VERNE
44200 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10064975804 ayant pris effet le 07/06/2019

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BATIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEM),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOGATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INHETROMETRIE, Y COMPRIS AEREAULIQUE,

AXA France IARD SA

Siège social : 311, rue de la République, 92000 Nanterre Cedex 92
Etablissement : AXA France IARD SA, 214, rue de la République, 92000 Nanterre Cedex 92
Objet : Assurances et services financiers

- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTRÔLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTRÔLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRIRES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 30% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LESIONNEL"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINES DE CHANTIER, APPARELS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE FEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

Sont couvertes les activités listées aux conditions particulières, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiés, ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité lorsque la réglementation le exige. Il est rappelé à l'assuré que l'existence de ses certifications est une condition substantielle à l'application des garanties.

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de réclamation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Contrat, Assurances ou le contrat.

Fait à Paris le 16 octobre 2022

Pour la société :

AXA France IARD SA

Siège social : 311, rue de la République, 92000 Nanterre Cedex 92
Etablissement : AXA France IARD SA, 214, rue de la République, 92000 Nanterre Cedex 92
Objet : Assurances et services financiers



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 18 décembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 46 45 45 - Fax 05 63 46 45 45 - 32 87 - www.qualixpert.com

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DAB-2022-05-13482-MCO_p01

Date du repérage : 03/06/2022

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans pour une transaction et de 6 ans pour une mise en location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **33 Rue Paul Valéry**
MAISON 2
Commune : **24200 Sarlat-la-Canéda (France)**
Département : **Dordogne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Année de construction : **1970**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**
Adresse : **33 rue Paul Valéry**
24200 Sarlat-la-Canéda (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**
Adresse : **33 rue Paul Valéry**
24200 Sarlat-la-Canéda (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COSTES Morgan**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AGENCES (Aquitaine)**
Adresse : **4 bis impasse du Bois de la Grange**
33610 CANEJAN
Numéro SIRET : **451 978 183 00072**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **18/12/2018** jusqu'au **17/12/2023**. (Certification de compétence **C2976**)



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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Recommandations : Présence de prises de courant équipées de broche de terre non reliée à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une connexion satisfaisante	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Recommandations : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	



Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Recommandations : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES	
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Recommandations : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Recommandations : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou partiellement manquante. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'enveloppe manquante.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Recommandations : Présence de matériel électrique vétuste (douilles métal sans contact de terre , interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Recommandations : Présence de douille(s) provisoire(s) utilisée(s) de façon prolongée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Recommandations : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	



Domaines	Informations complémentaires	Photo
résiduel à haute sensibilité	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Recommandations : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> <p>L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.</p>	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié</p> <p>Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Piquet de terre non visible) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.</p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</p> <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p> <p>Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur approprié</p> <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés</p> <p>Motifs : Non visible</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique</p> <p>Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.</p> <p>Motifs : Contrôle impossible selon la norme</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p> <p>Mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p> <p>Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p>	



Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **03/06/2022**

Etat rédigé à **CANEJAN**, le **06/06/2022**

Signature de l'opérateur :

Par : COSTES Morgan

Signature du représentant :

Ludvic GISLARD



BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU

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

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégiée, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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



Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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



ATTESTATION

Assurance et Banque



Votre Assurance
► RECOMMANDATIONS

SARL BATIS INVEST
RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR

COURTIER
VD ASSOCIÉS
81 BOULEVARD PREMIER FRESNIER
33110 LE BOULOGAT
Tel : 05 56 30 55 75
Fax : 08 97 50 55 06
Email : CONTACT@VDASSOCIÉS.FR
Portefeuille : 0201479884

Vos références
Contrat n° 10068975804
Client n° 0627658620

SARL BATIS INVEST
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Assureur additionnel 1 :
BATIS INVEST
10 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE FR

Assureur additionnel 2 :
DIAG AGENCES
10 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assureur additionnel 3 :
BATIS VERIF
10 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS MON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BATIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCALITIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- IMPLANTOMETRIE, Y COMPRIS AEREAULIQUE,

AXA France IARD SA
Siège social : 313, rue de Valenciennes, 46000 SCS, Nanteuil
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR 14 732 067 804
Opérateur d'assurance agréé en France par l'AXA - art. 201-1-1-CCP - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITUDE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTRÔLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRISES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 30% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LESIONNEL"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINES DE CHANTIER, APPARELS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE FEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

Sont couvertes les activités listées aux conditions particulières, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées, ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité lorsque le règlementation le exige. Il est rappelé à l'assuré que l'existence de ses certifications est une condition substantielle à l'application des garanties

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 16 décembre 2021

Pour la société :

AXA France IARD SA

Siège social : 313, rue de Valenciennes, 46000 SCS, Nanteuil
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR 14 732 067 804
Opérateur d'assurance agréé en France par l'AXA - art. 201-1-1-CCP - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



La certification

QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

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

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



COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0034
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Amiante avec mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 21/11/2018	
	au 20/11/2023	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 21/11/2018	
	au 20/11/2023	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 21/11/2018	
	au 20/11/2023	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 18/12/2018	
	au 17/12/2023	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 18/12/2018	
	au 17/12/2023	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 18/12/2018	
	au 17/12/2023	

Date d'établissement le mardi 18 décembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 78 83 18 - Fax 05 63 78 83 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2224E1238232H
Etabli le : 03/06/2022
Valable jusqu'au : 02/06/2032

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

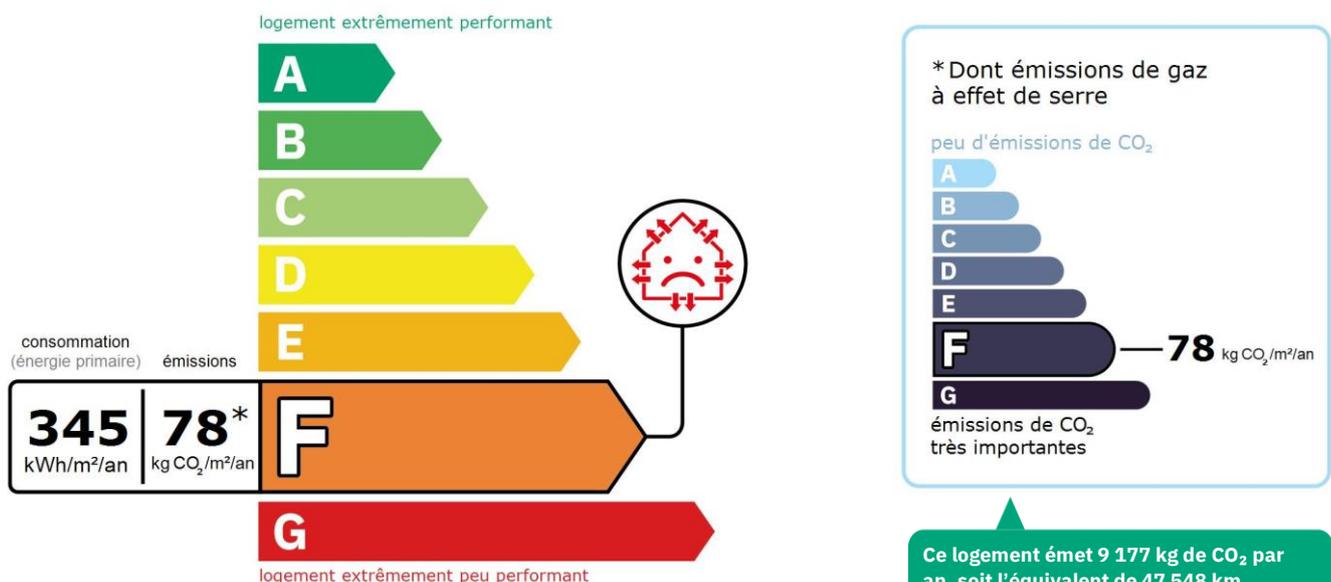


Adresse : **33 Rue Paul Valéry MAISON 2**
24200 Sarlat-la-Canéda (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1970
Surface habitable : **116,49 m²**

Propriétaire : Success. MOURGUE, MATON
Adresse : 33 rue Paul Valery 24200 Sarlat-la-Canéda (France)

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 9 177 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 47 548 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 920 €** et **4 010 €** par an

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

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

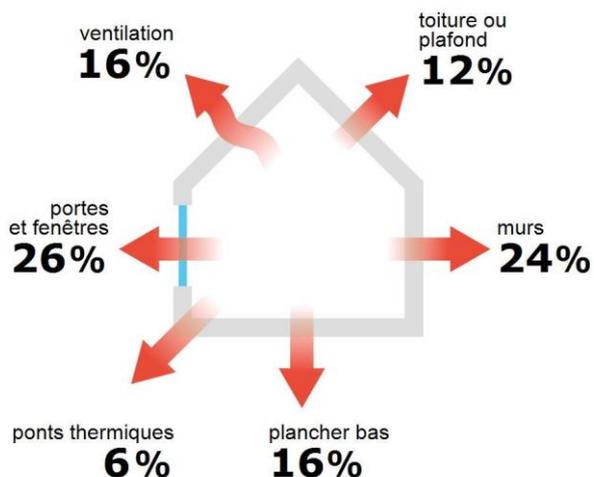
Informations diagnostiqueur

DIAG AGENCES
4bis impasse du Bois de la Grange
33610 CANEJAN
tel : 05.56.46.45.45

Diagnostiqueur : COSTES Morgan
Email : diag-agences-aquitaine@batis.group
N° de certification : C2976
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

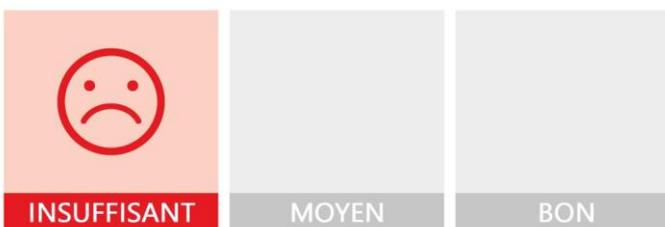


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	23 469 (23 469 é.f.)	entre 1 820 € et 2 470 €	 63 %
	 Electrique	11 104 (4 828 é.f.)	entre 710 € et 970 €	
 eau chaude	 Fioul	3 490 (3 490 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 9 %
 refroidissement	 Electrique	1 087 (473 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 2 %
 éclairage	 Electrique	529 (230 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	516 (224 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		40 196 kWh (32 715 kWh é.f.)	entre 2 920 € et 4 010 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -763€ par an**

Astuces

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

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -75% sur votre facture **soit -240€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -65€ par an**

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un cellier</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur le local à fiouls</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)</p>	insuffisante
 Plancher bas	<p>Plancher lourd type entrevous, poutrelles béton non isolé donnant sur un terre-plein</p> <p>Plancher lourd type entrevous, poutrelles béton non isolé donnant sur un cellier</p> <p>Dalle béton donnant sur l'extérieur</p> <p>Dalle béton donnant sur un terre-plein</p>	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)</p> <p>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (33 cm)</p>	très bonne
 Portes et fenêtres	<p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Porte(s) bois avec double vitrage</p> <p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants pvc</p> <p>Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et fermeture à lames orientables</p>	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

description

 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique PAC air/air installée entre 2008 et 2014 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 130 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 15300 à 23000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25000 à 37600€

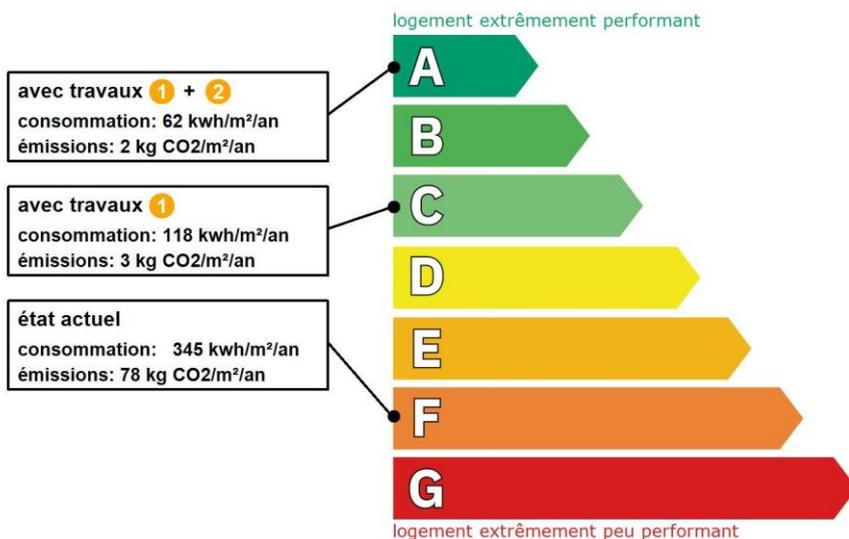
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

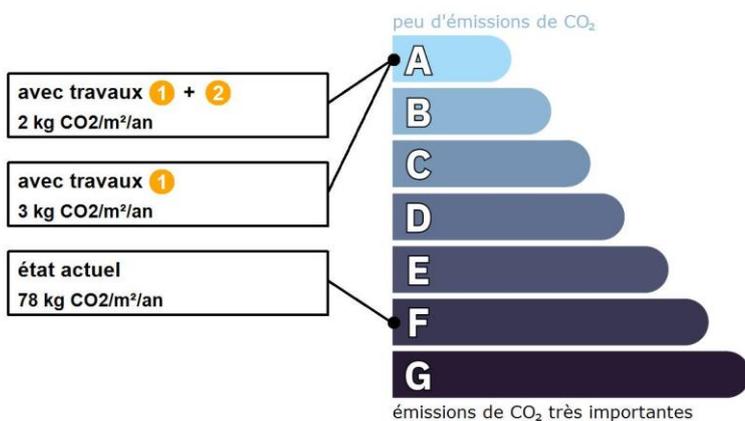
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DAB-2022-05-13482-MCO_p01**

Néant

Date de visite du bien : **03/06/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

L'occupation du bien (nombre d'occupants, pièces non chauffées) ainsi que les habitudes de vie (température, nombre de douche/bain) peuvent provoquer des écarts entre les consommations conventionnelles et les consommations réelles.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	24 Dordogne
Altitude	 Donnée en ligne	228 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1970
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	116,49 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,09 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,73 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	12,3 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,33 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	3,97 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	43 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,63 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,63 m ²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	20,25 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	12,69 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
		Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	2,26 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	1,55 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,13 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
		Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
		Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	5,98 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
		Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 9 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	0 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 10 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	0,47 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
		Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970

Mur 11 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,55 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 12 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	3,75 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 13 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	2,2 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 14 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	15,34 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 15 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	10,5 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Mur 16 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7,9 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	33,7 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	33,7 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	54 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	23,97 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23,97 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	43 m ²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	12,11 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,11 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	12,3 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
	Plancher 4	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	5,54 m ²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Type de pb			Observé / mesuré	Dalle béton	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	1970	
Plancher 5	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	3,56 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	10 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	3,56 m ²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970	
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	35,99 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	42 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	42 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	63 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	33 cm	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,88 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,88 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,64 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 14 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,12 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 14 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 8 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 15 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 15 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 10 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 15 Est

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 16 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 12 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 16 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	2,58 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	

Porte-fenêtre 2 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	9,4 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Est	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	9,25 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,64 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
		Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2		Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,64 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	3,97 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	43 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	12,52 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,93 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Porte 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 14 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 14 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 15 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 15 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 15 Est / Fenêtre 10 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue

Pont Thermique 18	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 16 Ouest / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 19	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 16 Ouest / Fenêtre 12 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1989
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Pn générateur	 Observé / mesuré 27 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	 Observé / mesuré non
	Fonctionnement	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
Type de chauffage	 Observé / mesuré central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 16,85 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré 2012
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré 16,85 m ²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	 Valeur par défaut 1970

	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	16,85 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1989
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	27 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	130 L
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface habitable refroidie	 Observé / mesuré	33,7 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIAG AGENCES 4bis impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN
Tél. : 05.56.46.45.45 - N°SIREN : 451 978 183 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10068975804

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date de réalisation	03/06/2022
Localisation du bien	33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
Section cadastrale	000 EW 45
Altitude	228.87m
Données GPS	Latitude 44.882313 - Longitude 1.225543
Désignation du vendeur	MOURGUE, MATON
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de Sarlat-la-Canéda				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2019-03-070 du 18/03/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
Cadastre : 000 EW 45

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

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

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



Vendeur - Acquéreur

Vendeur : MOURGUE, MATON
Acquéreur :
Date : 03/06/2022 Fin de validité : 03/12/2022

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Dordogne
Adresse de l'immeuble : 33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
En date du : 03/06/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	
Inondations et coulées de boue	05/07/1989	05/07/1989	05/12/1989	13/12/1989	
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	
Inondations et coulées de boue	31/07/1994	31/07/1994	12/01/1995	31/01/1995	
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	
Inondations et coulées de boue	11/08/1997	11/08/1997	26/05/1998	11/06/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	19/10/2011	23/10/2011	
Mouvements de terrain	09/02/2014	09/02/2014	27/04/2015	06/05/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	27/07/2021	31/08/2021	
Inondations et coulées de boue	08/09/2021	10/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MOURGUE, MATON

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Dordogne

Commune : Sarlat-la-Canéda

Parcelles : 000 EW 45

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

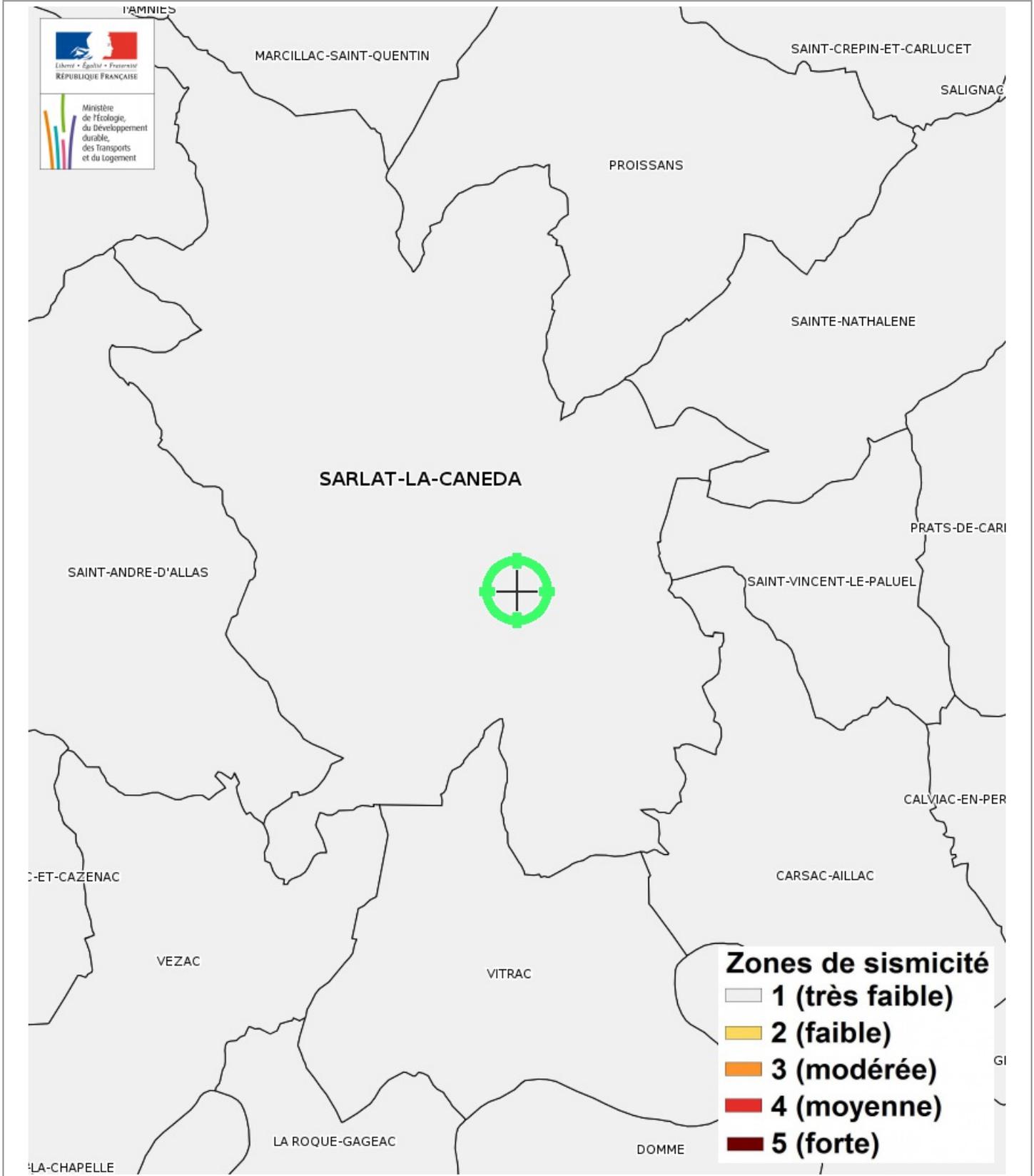


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Dordogne

Commune : Sarlat-la-Canéda

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



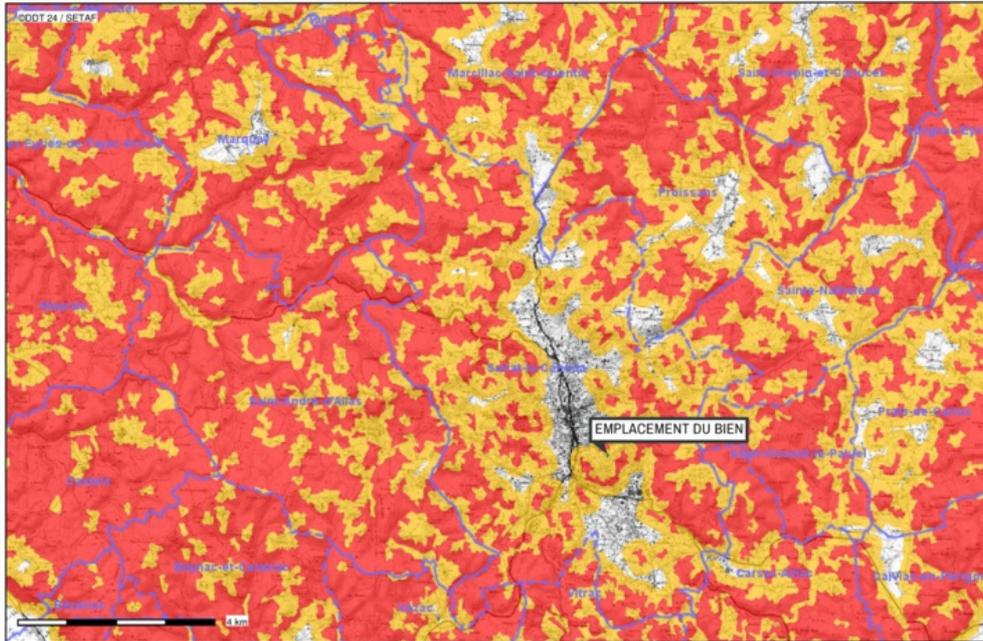
Carte

Feux de forêts

Approche de la zone sensible au risque d'incendie de fort en Dordogne



Conception : DDT 24
Date d'impression : 24-03-2015



Description :

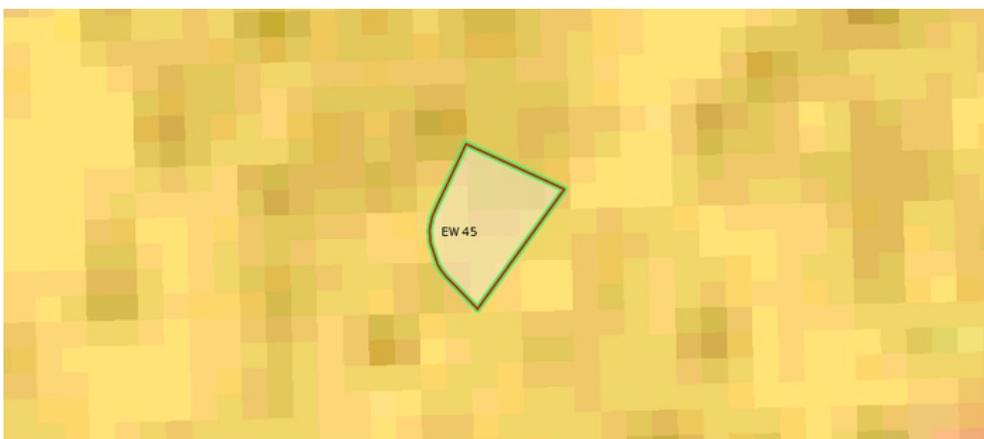
Approche de la zone sensible au risque d'incendie de fort en Dordogne

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP2I (DOM/ETER)

Feux de forêts Informatif

EXPOSÉ

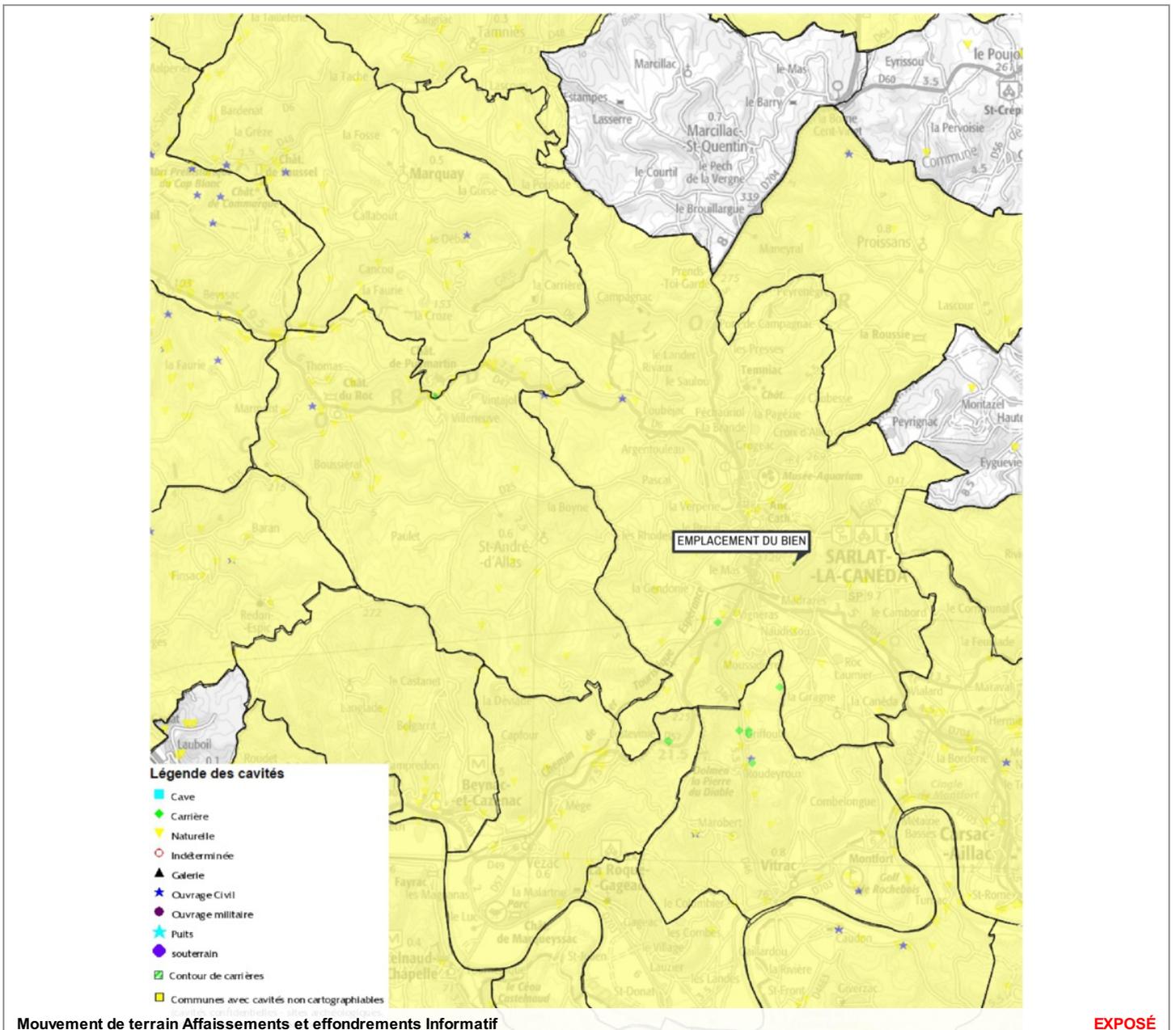
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Limite Département
- Limite Commune
- Zones sensibles Incendies
- Bois, forêt, landes, garrigues, plantations ou reboisement
- Zone périphérique de 200m non superposée

Carte

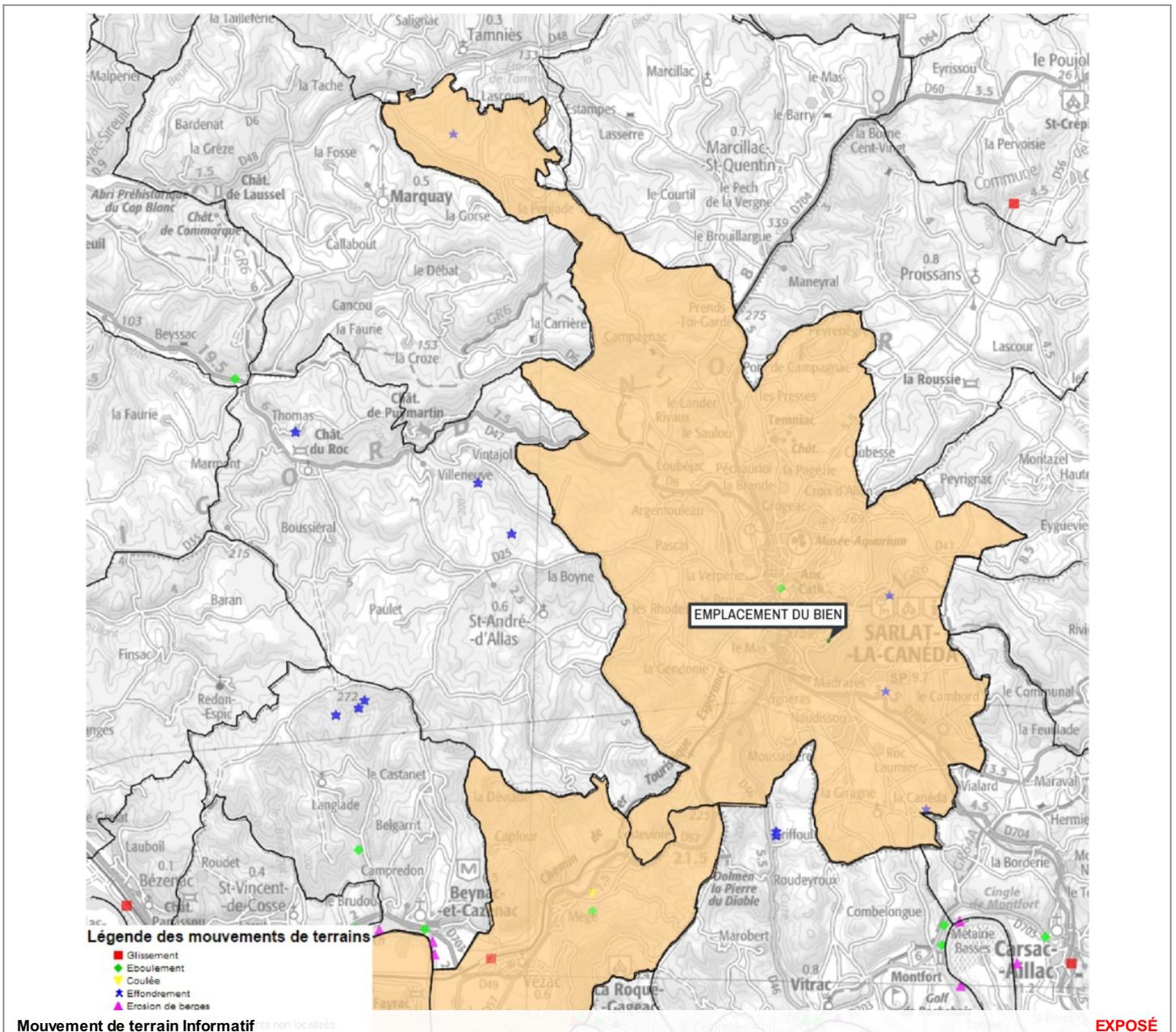
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



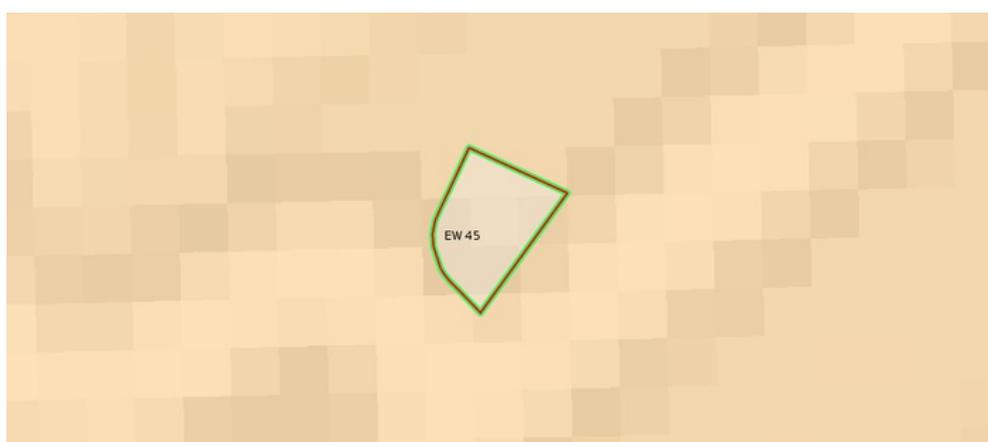
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Mouvement de terrain



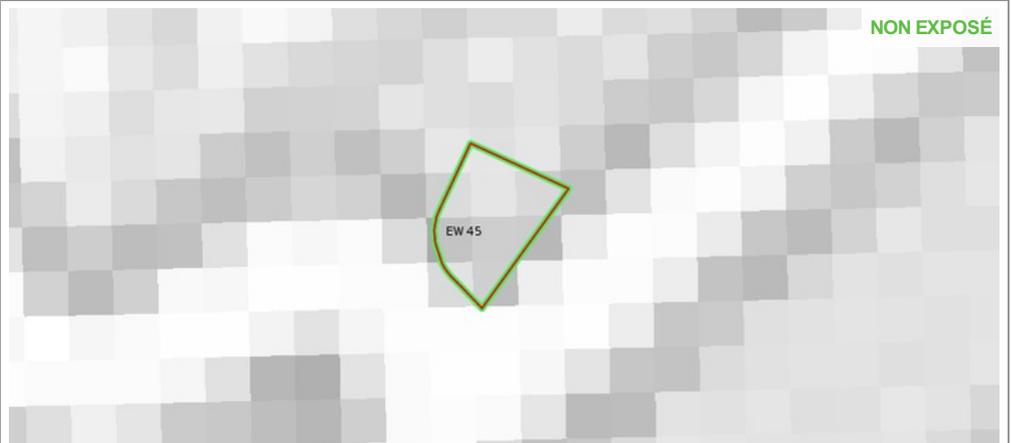
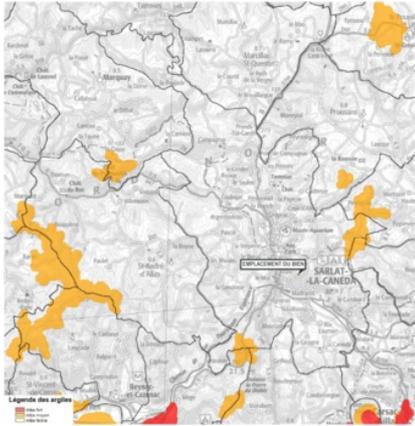
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-103
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de SARLAT-LA-CANEDA

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SARLAT-LA-CANEDA sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 3 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 8 MARS 2019

Le Préfet



Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-002
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Dordogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral sus-visé ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet la mise à jour de la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application des articles L 125-5 et L 125-7 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANGOISSE, ANLHIAC, AZERAT, LA BACHELLERIE, BADEFOLS-D'ANS, BASSILLAC ET AUBEROCHE, BOISSEUILH, BOULAZAC ISLE MANOIRE, BRANTOME EN PERIGORD, CASTELS ET BEZENAC, CHATRES, LES COTEAUX PERIGOURDINS, CHERVEIX-CUBAS, CLERMONT-D'EXCIDEUIL, COUBJOURS, COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS, CUBJAC-AUVEZERE-VAL D'ANS, DUSSAC, EYRAUD-CREMPSE-MAURENS, LES EYZIES, LES FARGES, GENIS, HAUTEFORT, LA JEMAYE-PONTEYRAUD, JUMILHAC-LE-GRAND, LANOUAILLE, MAREUIL EN PERIGORD, NAILHAC, NANTHEUIL, NANTHIAT, PARCOUL-CHENAUD, PAYS DE BELVES, PREYSSAC-D'EXCIDEUIL, SAINT AULAYE-PUYMANGOU, SAINT-MEDARD-D'EXCIDEUIL, SAINT PRIVAT EN PERIGORD, SAINT-MESMIN, SAINT-RABIER, SAINT-ROMAIN-ET-SAINT-CLEMENT, SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL, SAINTE-TRIE, SALAGNAC, SANILHAC, SARLANDE, SARLAT-LA-CANEDA, SARRAZAC, SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD, TEILLOTS, THIVIERS, LA TOUR-BLANCHE-CERCLES, VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU, VILLAC, et la modification des communes de ABJAT-SUR-BANDIAT, ALLAS-LES-MINES, ANNESSE-ET-BEAULIEU, ANTONNE-ET-TRIGONANT, AUBAS, BANEUIL, BERGERAC, LE BUGUE, BUSSEROLLES, BUSSIERE-BADIL, CAMPAGNE, CHALAIS, CHAMPNIERS-ET-REILHAC, CHAMPS-ROMAIN, CHANCELADE, CONDAT-SUR-VEZERE, LA COQUILLE, COGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, COULOUNIEUX-CHAMBIERS, ESCOIRE, EYMET, LA FEUILLADE, FIRBEIX, LE LARDIN-SAINTE-LAZARE, MARSAC-SUR-L'ISLE, MAYAC, MIALET, MONTIGNAC, MONTPON-MENESTEROL, MONTREM, PAZAYAC, PERIGUEUX, PEYZAC-LE-MOUSTIER, RAZAC-SUR-L'ISLE, SAINT-ASTIER, SAINT-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE, SAINT-FRONT-LA-RIVIERE, SAINT-JORY-DE-CHALAIS, SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-LEON-SUR-VEZERE, SAINT-MARTIN-DE-FRESSENGEAS, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-PAUL-LA-ROCHE, SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE, SAINT-PRIEST-LES-FOUGERES, SAINT-SAUD-LACOUSSIERE, SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE, SARLIAC-SUR-L'ISLE, SAVIGNAC-LES-EGLISES, SERGEAC, SOUDAT, TERRASSON-LAVILLEDIEU, THONAC, TRELISSAC, TURSAC, VALOJOULX.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 précité est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté, son annexe n° 2019-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, l'annexe n° 2019-2 relative aux zones de sismicité et l'annexe n° 2019-3 relative aux zones à potentiel radon, sera affiché en mairie des communes concernées.

Ils seront de même publiés au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne et mentionnés dans le journal Sud-ouest.

Ils seront enfin accessibles sur le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr à la rubrique "information acquéreurs et locataires (IAL) "

Annexes

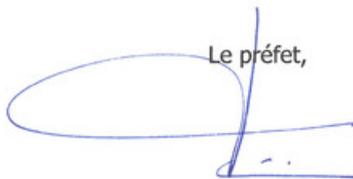
Arrêtés

Article 3 : En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 060154 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* ».

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 18 MARS 2019

Le préfet,


Frédéric PERISSAT

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes au 1er janvier 2019	ancien territoire de	NATUREL		TECHNOLOGIQUE		CATEGORIE SISMIQUE	RADON DE NIVEAU 3	SIS
			PPRN prescrits	PPRN approuvés	PPRT prescrits	PPRT approuvés			
24452	Saint-Martial Viveyrol						2		
24453	Saint-Martin de Frossengeas						2		
24456	Saint-Martin des Combos						1		
24457	Saint-Martin l'Astier						1		
24458	Saint-Martin le Fin						2		
24460	Saint-Méard de Drome						1		
24462	Saint-Médard de Mussidan						1		
24463	Saint-Médard-d'Excideuil						1	X	
24464	Saint-Mesmin						1	X	
24468	Saint-Michel de Villadeix						1		
24474	Saint-Pancrace						2		
24479	Saint-Pardoux la Rivière						2		
24482	Saint-Paul de Lizonne						2		
24481	Saint-Paul La Roche						2		
24484	Saint-Pierre de Chignac						1		
24486	Saint-Pierre de Frugie						2		
24487	Saint-Pierre d'Eyraud						1		
24489	Saint-Priest les Fougères						2		
24491	Saint-Rabier		I				1		
24496	Saint-Romain-et-Saint-Clément						1	X	
24498	Saint-Saud Lacoussière						2		
24499	Saint-Sauveur						1		
24501	Saint-Seurin de Prats						1		
24505	Saint-Sulpice-d'Excideuil						1	X	
24508	Saint-Victor						1		
24510	Saint-Vincent de Cosse						1		
24511	Saint-Vincent Jalmouliers						2		
24513	Saint-Vincent sur l'Isle			I			1		
24515	Salagnac						1	X	
24312	Sanilhac	Notre-Dame de Sanilhac		A			1		
24519	Sarlade						1	X	
24520	Sarlat-la-Caneda						1		X
24521	Sarlat sur l'Isle			I			1		
24522	Sarrazac						1	X	
24525	Savignac de Nontron						2		
24527	Savignac les Eglises			I			1		
24528	Sceau Saint Angel						2		
24531	Sergeac		I (départ)				1		
24532	Sorres et Monguyard						1		
24538	Siorac en Périgord						1		
24540	Sorges et ligueux en Périgord	Ligueux					1		
24540	Sorges et ligueux en Périgord	Sorges					1		
24541	Soudat						2		
24543	Sourzac						1		
24545	Tellots						1	X	
24547	Terrasson la Villedieu		I (départ)	I - Mvt			1	X	X
24548	Teyjat						2		
24551	Thiviers						1	X	X
24552	Thonac		I (départ)				1		
24553	Tocane Saint-Apre						1		
24557	Troisvieux			I - A			1		
24558	Trémolat						1		
24559	Tursac		I (départ)				1		
24362	Val de Louyre et Caudouau	Saint-Laurent des Blâmes					1		
24563	Valojoux		I (départ)				1		
24565	Vareignes						2		
24566	Varennes						1		
24568	Vélines						1		
24569	Vendôire						2		
24573	Vertillac						2		
24574	Veyrignac						1		
24577	Vézac			I - Mvt			1		
24580	Villac						1	X	
24582	Villars						2		
24586	Villetourelx						2		
24587	Vitrac			I - Mvt			1		

Légende I : inondation

A : argile

Mvt : mouvement de terrain

Mvta : mouvement de terrain et argile

1 - 2 : zones sismicité

communes "gras, italique et rouge" : communes concernées par le présent AP modificatif

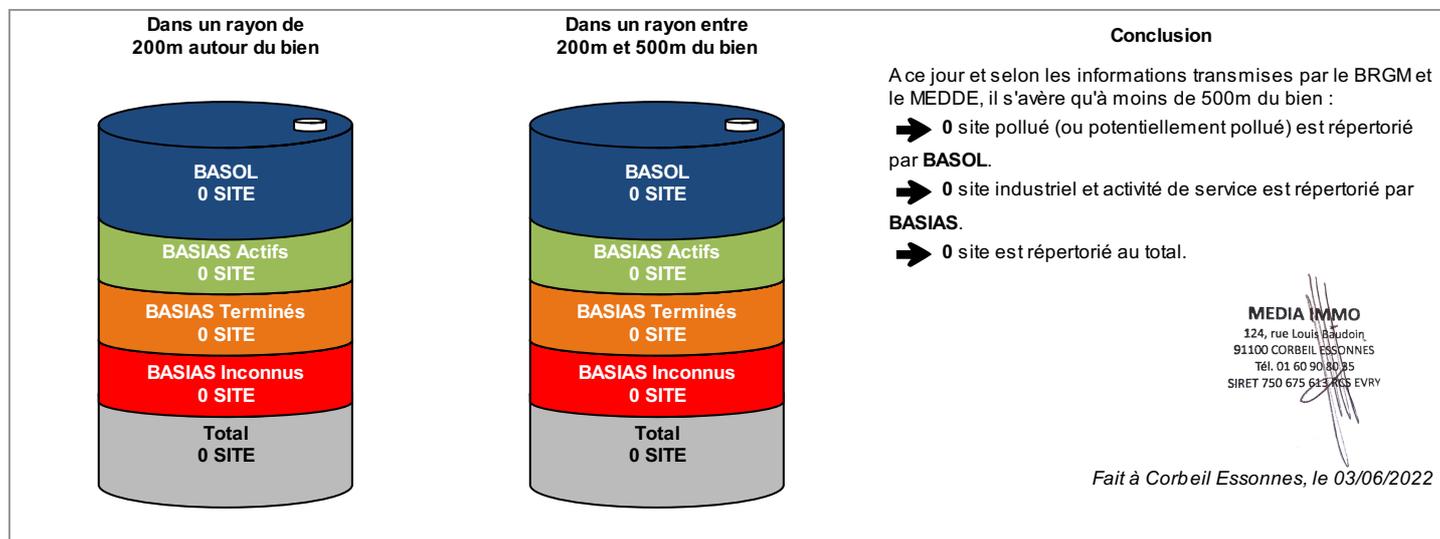
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date de réalisation	03/06/2022

Localisation du bien	33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
Section cadastrale	EW 45
Altitude	228.87m
Données GPS	Latitude 44.882313 - Longitude 1.225543

Désignation du vendeur	MOURGUE, MATON
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

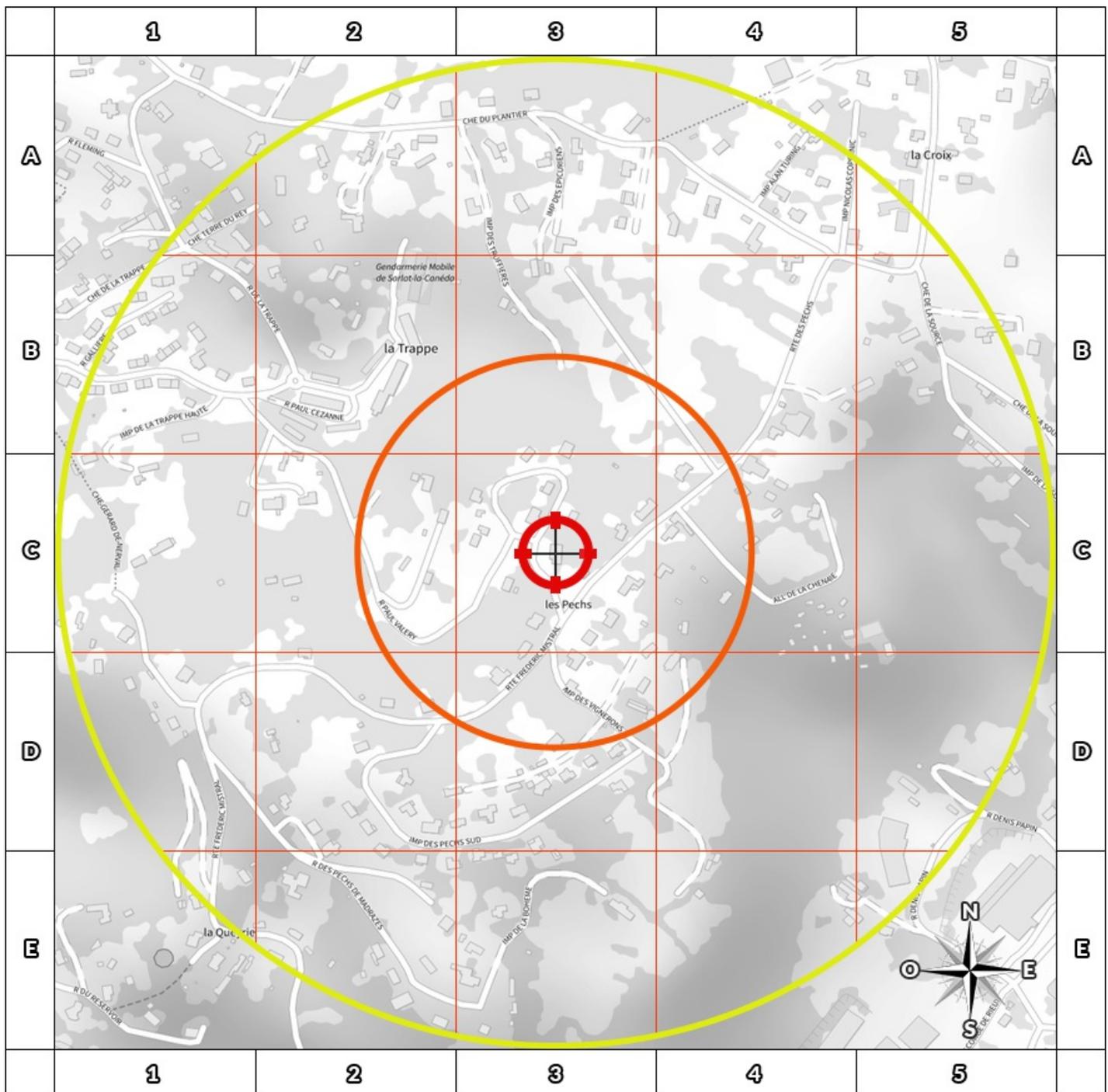
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

Inventaire des sites

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
LAFLAQUIERE Scierie mecanique à vapeur	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	faubour d'Endrerie entre avenue Gambetta et rue des Cordeliers SARLAT-LA-CANEDA
BECARUD Antonin Jean-Baptiste scirie	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	le long de la rue Louis Mia derriere la place des porcs SARLAT-LA-CANEDA
PIEFFORT faiencerie	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	SARLAT-LA-CANEDA
LAQUIEZE four à chaux et briquetterie	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie),Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	lieu-dit "le rat" SARLAT-LA-CANEDA
GALAUD Jean Dépôt FOD		Lieu-dit "Les Rivaux Sud" SARLAT-LA-CANEDA
Arcos Station service BP	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 704 pk 79.226 - 79.227 SARLAT-LA-CANEDA
Deguilhem André Station service Antar	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 704 pk 78.775 SARLAT-LA-CANEDA
Sté Automobile du Pontet, successeur de Sté Brout et Cie Station service Caltex	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 704 pk 79.376 - 79.389 SARLAT-LA-CANEDA

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date de réalisation	03/06/2022
Localisation du bien	33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
Section cadastrale	EW 45
Altitude	228.87m
Données GPS	Latitude 44.882313 - Longitude 1.225543
Désignation du vendeur	MOURGUE, MATON
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

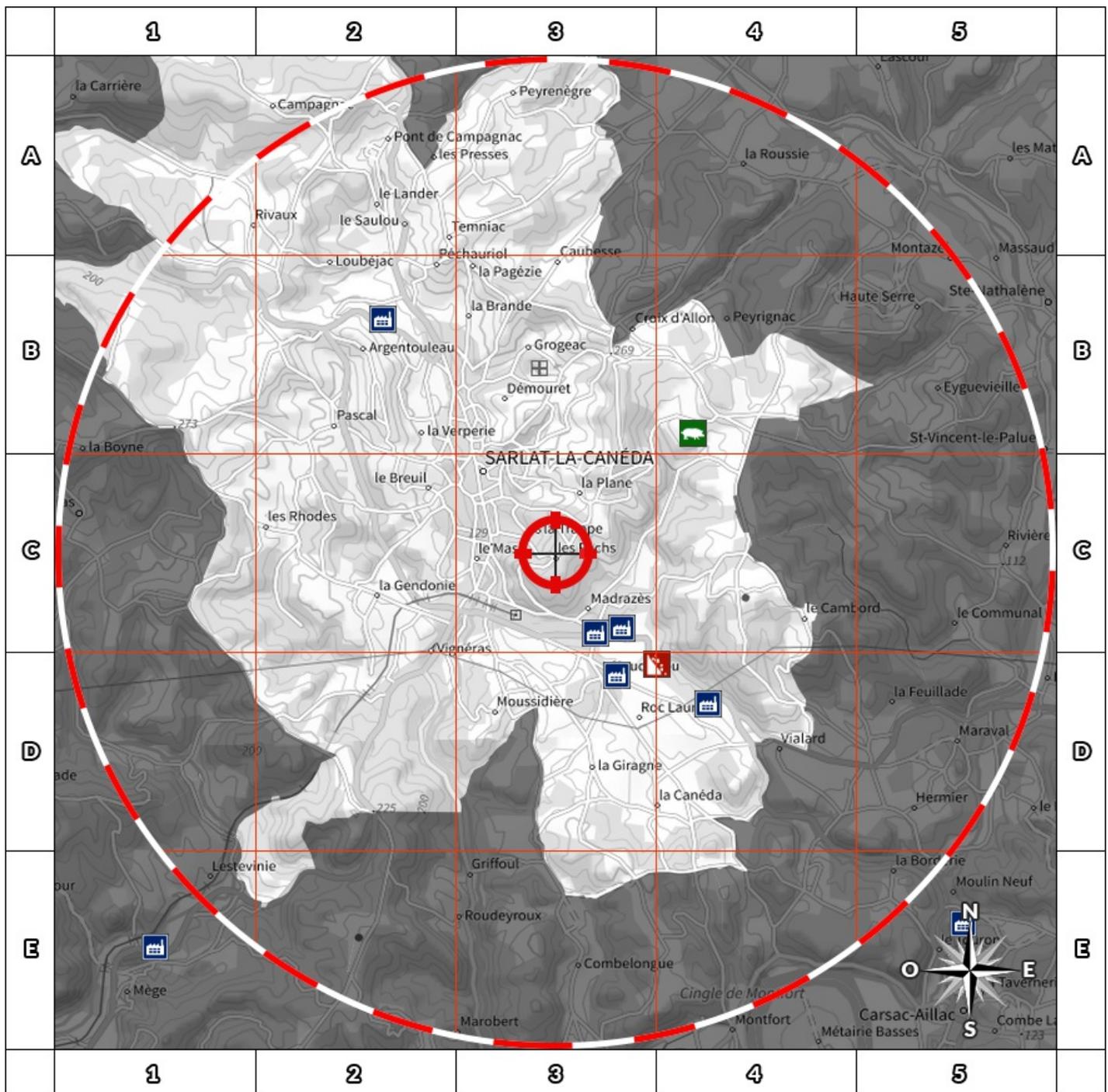
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de Sarlat-la-Canéda



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de Sarlat-la-Canéda

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	EURALIS GASTRONOMIE	Madrazès Sud Av du Périgord 24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ALARD Serge	Bourre 24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	BESSOU Brigitte - Sarlat	Les Eyrards ZI de Madrazès 24200 SARLAT LA CANEDA	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	GARRIGOU TP Carrières SAS	Madrazès 24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	FRANCE TABAC USCA	Z.I. de Madrazès 24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	PERIGORD TABACS	24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SOULLAC Ets SAS	Naudissou 24200 SARLAT LA CANEDA	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune Sarlat-la-Canéda			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date de réalisation	03/06/2022
Localisation du bien	33 Rue Paul Valéry MAISON 2 24200 Sarlat-la-Canéda
Section cadastrale	EW 45
Altitude	228.87m
Données GPS	Latitude 44.882313 - Longitude 1.225543
Désignation du vendeur	MOURGUE, MATON
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 EW 45
------------	-----------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

33 Rue Paul Valéry MAISON 2
24200 Sarlat-la-Canéda

Cadastre

EW 45

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

MOURGUE, MATON

Acquéreur

Date

03/06/2022

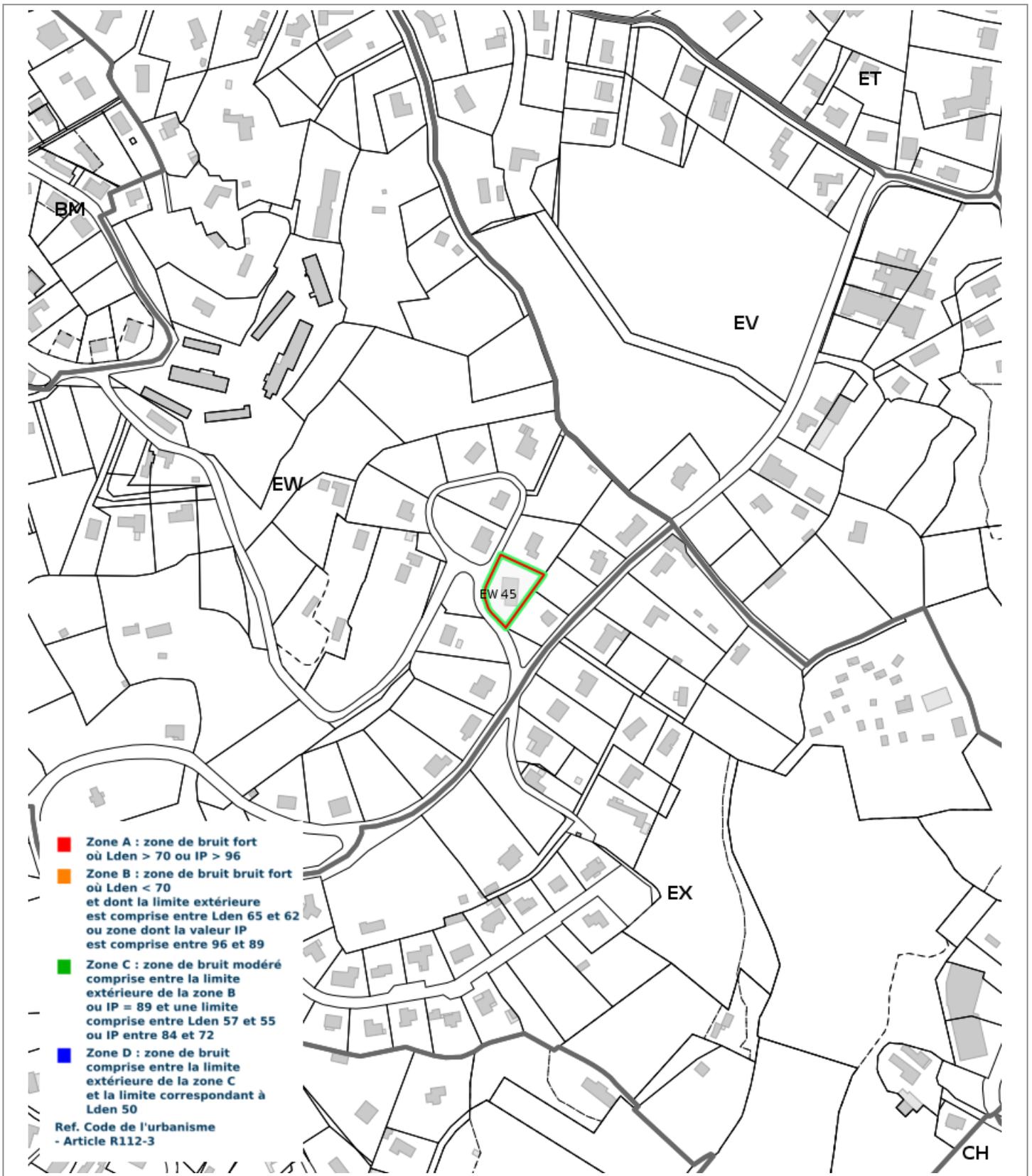
Fin de validité

03/12/2022

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



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

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

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

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

© DGAC 2004

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : DAB-2022-05-13482-MCO_p01
Date du repérage : 03/06/2022

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**

Adresse : **33 Rue Paul Valéry
MAISON 2**

Commune : **24200 Sarlat-la-Canéda (France)**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Success. MOURGUE, MATON**

Adresse : **33 rue Paul Valéry
24200 Sarlat-la-Canéda (France)**

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

Nom et prénom : **Success. MOURGUE, MATON**

Adresse : **33 rue Paul Valéry
24200 Sarlat-la-Canéda (France)**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

La présente mission rend compte de l'état des surfaces à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par l'expert. Il appartient donc au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier cette conformité et de signaler toute inexactitude ou tout manquement

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **COSTES Morgan**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AGENCES (Aquitaine)**

Adresse : **4 bis impasse du Bois de la Grange
33610 CANEJAN**

Numéro SIRET : **451 978 183**

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

Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2023**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 116,49 m² (cent seize mètres carrés quarante-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/06/2022**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du donneur d'ordre
 Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	3,85	3,85	
1er étage - WC	1,11	1,11	
1er étage - Placard	0,46	0,46	
1er étage - Salle à manger	23,97	23,97	
1er étage - Cuisine	8,93	8,93	
1er étage - Véranda	-	3,52	
1er étage - Salon	17,47	17,47	
1er étage - Chambre	11,95	11,95	
1er étage - Salle d'eau - Wc	4,28	4,28	
2ème étage - Palier	3,63	3,63	
2ème étage - WC	1,12	1,12	
2ème étage - Salle de bains	7,46	7,46	
2ème étage - Chambre 2	11,62	12,38	
2ème étage - Chambre 3	11,54	12,35	
2ème étage - Pièce	5,54	5,54	
RdC - Dégagement	3,56	5,83	
RdC - Chaufferie	-	12,11	
RdC - Garage	-	32,43	
RdC - Cuve à fiouls	-	13,00	
RdC - Garage 2	-	23,21	
RdC - Cave	-	7,80	
TOTAL	116,49	212,40	

Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface habitable totale dite « Loi Boutin ». Le détail des superficies, les superficies hors surface habitable, ainsi que la désignation des pièces ne sont communiqués par DIAG AGENCES (Aquitaine) qu'à titre indicatif et sans engagement de conformité.

Fait à **CANEJAN**,
 le **06/06/2022**

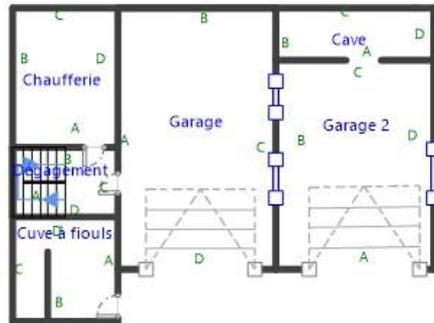
Par : COSTES Morgan



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

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

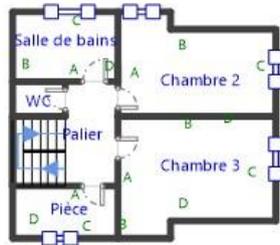
----- RdC -----



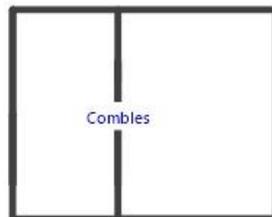
----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



----- 3ème étage -----



Annexes - Attestations

Aucun document n'a été mis en annexe

- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRIRES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LESIONNEL"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINES DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL-HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB-AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

Sont couvertes les activités listées aux conditions particulières, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées, ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité lorsque le règlementation le exige. Il est rappelé à l'assuré que l'existence de ses certifications est une condition substantielle à l'application des garanties.

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

La garantie exclut la concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-dessus.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 16 décembre 2021
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, rue de Valenciennes - 75002 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 446018CS. Numéro
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 052 140
Opérations d'assurance effectuées de TVA - art. 206-UC-CCP - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Assurance et Banque



SARL BATIO INVEST
1 RUE DES BELANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR

VD ASSOCIES
81 ROULEVARD PIERRE PREMIER
33100 LE BOUSSICAUT
Tél : 05 56 30 95 75
Email: CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portabilité: 0201476984

Vos références :
Contrat n° 10068975804
Client n° 10271653620

SARL BATIO INVEST
1 RUE DES BELANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

AXA France IARD, attesté que :

Assuré additionnel 2 :
DIAGNOSTIC
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 1 :
BATIO INVEST
10 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44200 ST SEVASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :
BATIO INVEST
10 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

TECHNEDIA
12 AV. JULES VERNE
44200 ST SEVASTIEN SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités susvisées :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,
- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BATIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBENJ),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AEREAULIQUE,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, rue de Valenciennes - 75002 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 446018CS. Numéro
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 052 140
Opérations d'assurance effectuées de TVA - art. 206-UC-CCP - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 18 décembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
 Tél. 05 56 46 45 45 | Fax 05 56 46 45 32 87 - www.qualixpert.com
 sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018