

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Propriétaire du bien
Monsieur et Madame Aart AARTS
Le Bourg

24290 FANLAC

Réf. dossier : **atpe 7-576**
Propriétaire : **Monsieur et Madame Aart AARTS**
Adresse du bien :
Le Bourg 24290 FANLAC
Une maison d'habitation et une maison annexe

Diagnostiques réalisés				
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Amiante	Surface	Etat relatif à la présence de termites	Plomb	DPE

Adresse complète, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes
Le Bourg 24290 FANLAC Une maison d'habitation et une maison annexe Références cadastrales : Section: AR N° de parcelles: 56

Date de l'expertise : **25/07/07**

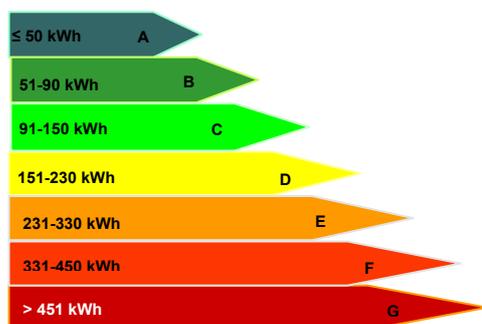
Conclusion du rapport	
Amiante	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B.
Absence	

Conclusion du diagnostic selon la méthode d'investigation		
Etat relatif à la présence de termites	Absence	L'investigation menée (cf conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles)

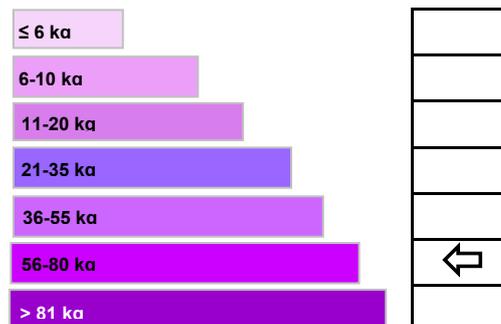
Plomb	Présence	Le constat des risques a révélé la présence de peintures ou revêtements contenant du plomb
Facteurs de dégradation du bâti	Sans objet	

Diagnostic de Performance Energétique	Consommation conventionnelle/an 196 kWhEP/m ² .an	1781 € TTC	Estimation des Emissions 59 kgéqCO ₂ /m ² .an	éq CO ₂ /an éq kgéqCO ₂ /m ² .an
--	--	-------------------	---	--

Consommation Energétique



Emission de gaz à effet de serre



Nota:

Cette fiche de synthèse résume les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.



Réf. dossier : atpe 7-576

**CONSTAT DE REPÉRAGE DES
MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A
L'OCCASION DE LA VENTE
D'IMMEUBLE BATI**

Propriétaire du bien
Monsieur et Madame Aart AARTS
Le Bourg

24290 FANLAC

Le présent rapport comporte 3 pages et des annexes en pièces jointes.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

Le Bourg 24290 FANLAC
Une maison d'habitation et une maison annexe

Références cadastrales :
Section: AR N° de parcelles: 56

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom Maisons en Périgord Date de la commande : 23/07/2007
Adresse 24290 MONTIGNAC
Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage : le(s) propriétaire(s)

Textes applicables

-Articles R1334-13 à 29 du code de la santé publique, Annexe13-9 DU Code de la santé publique,
- arrêtés du 02/01/2002 & du 22/08/2002, Norme NF X 46-020

Objet de la mission

La mission confiée à la société APG a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus. Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du Code de la Santé publique) ou avant travaux (article 27 du décret n°96-98 du 07/02/1996 modifié)

Le repérage des matériaux, produits contenant de l'amiante porte sur les éléments de la construction **accessibles sans travaux destructifs** selon annexe 13-9 à l'Art. R1334-26 (Code Santé Publique)

Compétence de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage désigné ci-dessous est titulaire d'une attestation de compétence délivrée par Sherwood training, organisme de formation certifiée par SGS/ICS n°OFA 002

Assurance

APG est titulaire d'une assurance en RCP :AXA sous le n° 1148866204(9 125 845€ de garanties)
avec une couverture supplémentaire atteinte à l'environnement n° 1250575004.(Garanties 175 000€)

Laboratoire accrédité (en cas d'analyses d'échantillons.)

LEM Laboratoires- Site de Bonneuil- Bat H8- 2 Av. des Coquelicots - 94380 BONNEUIL sur MARNE

Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Date d'exécution du repérage : **25/07/07**

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Opérateur: PG

Ar : **10h00**

Dép : **12h00**

Conclusion du rapport

Amiante

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B.

Absence

Fait à Périgueux, le 25/07/07



Ph. GALLOIS

Modèle déposé (reproduction interdite)



Sommaire du constat ou du rapport

A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible	C - Description des locaux visités
B - Programme de repérage de l'amiante	E - Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante
D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités	
F - Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante	
G - Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse	
H - Obligations du propriétaire	I - Mesures d'ordre général préconisées
	J - Consignes de sécurité.

A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible

Description sommaire de l'immeuble
 Une maison d'habitation et une maison annexe
 Documents relatifs à la construction ou au principaux travaux de rénovation de l'immeuble
 Documents non disponibles à la date de la visite
 Rapports antérieurs de recherche de matériaux contenant de l'amiante
 Rapport non fourni
 Plans ou croquis du bâtiment
 Plans non disponibles à la date de la visite
 Date du permis de construire : Ancien!

B - Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 citée dans art. R1334-26 Code Santé Publique, remplaçant le décret 96-97 du 07/021996 modifié)

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures & Enduits - Murs et Poteaux - Cloisons et gaines et coffres verticaux	- Flocage, Enduits Projetés, Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). - Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes. - Faux Plafonds - Planchers	- Flocage; enduits projetés, panneaux collés ou vissés. - Panneaux - Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations & Equipements - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Clapets / Volets coupe-feu - Portes coupe-feu - Vide-ordures	- Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges. - Clapet, volet, rebouchage. - Joints (tresses, bandes). - Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge - Trémie	- Flocage

C -Description des locaux visités	Eléments de la construction	Diagnostic
MAISON		
<i>Rez de Jardin</i>		
Séjour	Conduit d'évacuation de fumées	Absence de MPCA
Cuisine	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
Buanderie	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
Dégagement		Absence de partie de composants à vérifier
WC	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
Chaufferie	Conduits d'évacuation de fumées et eaux usées	Absence de MPCA
<i>R+1</i>		
Pallier		Absence de partie de composants à vérifier
Bureau		Absence de partie de composants à vérifier
Dressing		Absence de partie de composants à vérifier
salle de bain & WC	Conduit d'évacuation eaux usées	Absence de MPCA
Chambre 1		Absence de partie de composants à vérifier
Combles	Conduit d'évacuation de fumées	Absence de MPCA
MAISON SECONDAIRE		
<i>Rez de Jardin</i>		



Réf. dossier :

atpe 7-576

Séjour		Absence de partie de composants à vérifier
Cuisine	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
Débarras		Absence de partie de composants à vérifier
R+1		
Pallier		Absence de partie de composants à vérifier
Chambre 1		Absence de partie de composants à vérifier
Chambre 2		Absence de partie de composants à vérifier
salle de bain & WC	Conduit d'évacuation eaux usées	Absence de MPCA

Abréviations :

MPCA : Matériaux et produits contenant de l'amiante

D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Sans objet

E - Matériaux et produits contenant de l'amiante**Etat de conservation**

Matériaux et produits selon annexe 13-9 mentionnée à l'art.R1334-26 Code Santé Publique, accessibles sans travaux destructifs

Sans objet

Autres matériaux et produits repérés hors annexe 13-9 de l'art.R1334-26 du Code Santé Publique. Ce signalement ne garantit pas l'exhaustivité des investigations sur ces autres matériaux.

Sans objet**F - Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

Il s'agit de matériaux dont la composition a intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication et pour lesquels l'opérateur ne peut déterminer par sa connaissance du processus de fabrication ou par les références du produit, la présence univoque d'amiante.

Sans objet

G - Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse.

Sans objet

H - Obligations du propriétaire

Sans objet

I - Mesures d'ordre général préconisées

Sans objet

J - Consignes de sécurité.

Sans objet Sans objet

Pièces jointes

- Conditions générales de vente et d'exécution
- Schéma des locaux visités



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Surface ¹	Etat relatif à la présence de termite	Amiante ¹	Plomb ⁴
----------------------	---------------------------------------	----------------------	--------------------

Propriétaire du bien

Monsieur et Madame Aart AARTS
Le Bourg

La présente attestation comporte 1 page.

24290 FANLAC

PJ : Conditions générales de vente et d'exécution

Une annexe "état parasite" comprenant 2 pages.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

Immeuble bâti Immeuble non bâti

Le Bourg 24290 FANLAC

Une maison d'habitation et une maison annexe

Références cadastrales :

Section: AR N° de parcelles: 56

Désignation du demandeur

Prénom et Nom : Monsieur et Madame Aart AARTS

Adresse : Le Bourg-0-24290 FANLAC

Qualité : Propriétaire

Date de la commande : 23/07/2007

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Date de la visite d'expertise : 25/07/07

Ar : 10h00 Dép : 12h00

Opérateur: PG

Accompagnateur: le(s) propriétaire(s)

La présente attestation est délivrée dans le cadre de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999(art.8) et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000(art.6), relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites. Arrêté du 29-03-2007; Décret 2006-1653. Code de la construction et de l'habitat: articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6. Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur en application de l'article L. 133-5.

Description des surfaces et volumes examinés: voir annexe ci-jointe(selon modèle défini par l'arrêté du 29 mars 2007).

Assurance RCP: AXA contrat n°1148866204, toutes garanties confondues pour un montant de 9 125 845 €

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, ou pour tous autres motifs ayant obligé le diagnostiqueur à émettre des réserves (voir § E & G de l'annexe), le propriétaire doit mettre à notre disposition les moyens de les lever afin de pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés. Le diagnostiqueur s'engage alors à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles, ou les moyens mis à notre disposition. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec l'expert dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de réactualisation d'attestation après dépassement du délai de validité, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

La recherche de termites est réalisée selon la méthode d'investigation préconisée par la norme expérimentale NF XPP 03-201 & la norme NF P 03-200

Le présent état est établi selon les conditions & modalités prévues aux articles : L.271-4 à L.271-6.

Conformément à l'article L.271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 08/06/2005, l'expert ayant réalisé le présent état parasite n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Il n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité ni avec le propriétaire ou son mandataire, faisant appel à ses services ni à une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages qu'il a examinés.

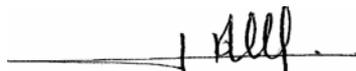
Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Conclusion du diagnostic selon la méthode d'investigation

Etat relatif à la présence de termites	Absence	L'investigation menée (cf conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles)
--	---------	--

Fait à Périgueux, le 25/07/07

Ph. GALLOIS



Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indices d'infestation par les termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant 6 mois pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.



ANNEXE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Informations complémentaires suivant le modèle défini dans l'arrêté du 29 Mars 2007 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble. Ce document n'a de valeur qu'annexé à la page 1 de l'attestation.

A - Désignation de l'immeuble

(cf. attestation page 1)

B - Désignation du demandeur

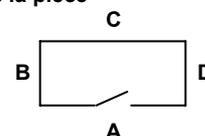
(cf. attestation page 1)

C - Désignation de l'expert

(cf. attestation page 1)

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Repérage dans la pièce

**D - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.**

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner (<i>les textes en italique ou gras se rapportent aux dégradations en italique ou gras de la colonne suivante</i>)	Résultats du diagnostic d'infestation, (<i>les textes en italique ou gras se rapportent aux ouvrages en italique ou gras de la colonne précédente</i>)
MAISON		
<i>Rez de Jardin</i>		
Séjour	revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s), porte-fenêtre, ewcalier murs pierres / moellons, plâtre peint sol béton plancher haut peint, solivage	Absence de termites
Cuisine	revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs pierres / moellons, plâtre peint, faïences sol béton plafond plâtre peint	Absence de termites
Buanderie	revêt. carrelage, porte(s) murs pierres / moellons, plâtre peint sol béton plafond plâtre peint	Absence de termites
Dégagement	revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs pierres / moellons, doublage placo peint sol béton plafond plâtre peint	Absence de termites
WC	revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs pierres / moellons, doublage placo peint sol béton plafond plâtre peint	Absence de termites
Chaufferie	revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs pierres / moellons, parpaings sol béton plancher haut ourdis	Absence de termites
R+1		
Pallier	plancher, porte(s), , plinthes murs pierres / moellons, doublage placo peint sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	Absence de termites
Bureau	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs pierres / moellons, doublage placo peint sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	Absence de termites
Dressing	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs pierres / moellons, doublage placo peint sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	Absence de termites
salle de bain & WC	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs pierres / moellons, doublage placo peint sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	Absence de termites
Chambre 1	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs pierres / moellons, doublage placo peint sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	Absence de termites

Combles	éléments de charpente	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
MAISON SECONDAIRE		
Rez de Jardin		
Séjour	revêt. carrelage, porte(s)fenêtres, fenêtre(s)	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons, plâtre peint	
	sol béton plancher haut peint, solivage	
Cuisine	revêt. carrelage, , fenêtre(s)	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons, plâtre peint	
	sol béton plancher haut peint, solivage	
Débarras	revêt. carrelage, porte(s)	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons, plâtre peint	
	sol béton plancher haut peint, solivage	
R+1		
Pallier	plancher, porte(s)	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons doublage placo, tapisserie	
	sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	
Chambre 1	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons, doublage placo peint	
	sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	
Chambre 2	plancher, porte(s), fenêtre(s), plinthes	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons, doublage placo peint	
	sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	
salle de bain & WC	plancher, porte(s), fenêtre(s)	Absence de termites. Présence de séquelles d'attaques par ILX (petites vrillettes, capricornes)
	murs pierres / moellons , plâtre, faïence	
	sol plancher plafond doublage placo peint, éléments de charpente	
JARDIN		Absence de termites
	végétaux, piquets	

ABREVIATION: ILX = Insecte à larve xylophage (vrillettes, lyctus, capricornes, charançons, ptilinus,bostryches, etc...)

E - Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification

Sans objet

F - Moyens d'investigation utilisés

Visuel, lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, marteau, loupe.

G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Vide sous doublage mural et plafond inaccessible, sol sous revêtement inaccessible, maison meublée, par conséquent les sondages n'ont pas été exhaustifs.

H - Constatations diverses

Sans objet

I - INFORMATIONS AU PROPRIETAIRE

Sans objet



Réf. dossier : **atpe 7-576**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb Parties Privatives avant vente

Surface¹	Etat relatif à la présence de termites	Amiante¹	Plomb¹
----------------------------	---	----------------------------	--------------------------

La présente attestation comporte 2 pages.

Propriétaire du bien

Monsieur et Madame Aart AARTS**Le Bourg****24290 FANLAC****Pièces jointes****Conditions générales de vente et d'exécution**

- 1 Etat des conclusions
- 1 Rapport des mesures comprenant 1 page.
- 1 Schéma de repérage
- 1 Note d'information générale

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

Le Bourg 24290 FANLAC

Une maison d'habitation et une maison annexe

 parties privatives
 parties communes
 vente
 location

Références cadastrales :

Section: AR N° de parcelles: 56

Assurance RCP: AXA contrat n°1148866204, toutes garanties confondues pour un montant de 9 125 845 €

Date de la commande : 23/07/2007

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Date de la visite d'expertise : 25/07/07

Ar : 10h00 Dép : 12h00

Opérateur: PG

Accompagnateur: le(s) propriétaire(s)

Constat de risque d'exposition au plomb

Ce constat des risque d'accessibilité au plomb est établi conformément :

- aux articles L1334-5 à 10 & R1334-10 à 12 du code de la santé publique,
- à l'arrêté du 25 Avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et ses annexes
- au décret n° 2006-474 du 25/04/06 relatif à la lutte contre le saturnisme & modifiant les articles R,1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- loi n° 2004-806 du 9 aout 2004 relative à la politique de santé publique

Ce constat des risques peut être utilisé pendant un an à partir de la date de visite d'expertise précisée ci-dessus pour être joint à tout acte de transaction immobilière.

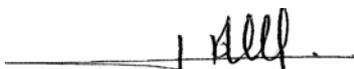
Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent état des risques n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Les mesures sont réalisées avec un appareil à fluorescence X de marque OXFORD type Horizon Pbi, les rayons X sont générés par une source radioactive scellée de cadmium 109 de 20 mCi d'activité en date de chargement le 15/10/05 ou 01/10/06. Cet appareil est capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Selon l'article R. 32-12 du code de la santé publique, le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du présent document, annexes comprises.

Plomb	Présence	Le constat des risques a révélé la présence de peintures ou revêtements contenant du plomb
Facteurs de dégradation du bâti	Sans objet	

Fait à Périgueux, le 25/07/07

Ph. GALLOIS


Modèle déposé (reproduction interdite)



Réf. dossier : **atpe 7-576**Propriétaire du bienMonsieur et Madame **Aart AARTS****Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb**

Les unités de diagnostic se répartissent de la manière suivante :

Classe des	0 (<seuils)	1 (>seuils)	2 (>seuils)	3 (>seuils)	Total
Etat de dégradation du bâti	Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	
%	97,4%	2,6%			100%

Le bien objet du présent contrat présente un (des) facteur(s) de dégradation suivant :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

Si au moins une des 5 cases contient la réponse oui, une copie de ce constat est adressée à la préfecture.

Obligation du Propriétaire

Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements, en les recouvrant, par exemple, afin d'éviter leur dégradation future.

Occupation du bien lors de la visite

Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon les indications du propriétaire

Pièces ou locaux visités

Toutes les pièces et locaux ont été visités

Pièces ou locaux non visités & justification

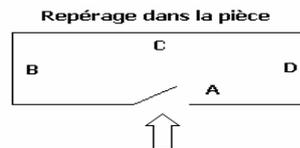
Sans objet

Autres observations

Maison rénovée après le 01/01/1949, ne nécessitant pas la totalité des mesures de fluorescence X sur les différentes unités de diagnostics.



Rapport des mesures de concentration en plomb



Nombre total de mesures :

76

1 mg/cm²

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondante à l'entrée principale.

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).

Codes dégradation		Classement si mesure positive	Classement si mesure négative
ND	Non dégradé	1	0
NV	Non visible	1	0
EU	Etat usage	2	0
D	Dégradé	3	0

S=En Surface/P=En Profondeur

	LOCAL			REVETEMENT	SUBSTRAT	Dégradation	% Dégradat.	RESULTAT	Résultat mg/cm ²		Loc°	Classement
	UNITE DE DIAGNOSTIC											
1	séjour	Porte	D	Peinture	Bois	Non dégradé	Non applicable	Positif	3,09	±0.42	S	1
2	chaufferie	Porte	B	Peinture	Bois	Non dégradé	Non applicable	Positif	3,68	±0.48	S	1
	Echantillon témoin	NIST257 3						OK	1,02	±0.08		
1	séjour	Placard	D	Peinture	Bois	Non dégradé	Non applicable	Négatif	0,65	±0.20		0
2			D	Peinture	Bois	Non dégradé	Non applicable	Négatif	0,68	±0.23		0
3		Cheminee	D	Peinture	Bois	Non dégradé	Non applicable	Négatif	0,75	±0.17		0

Analyses

Aucun prélèvement pour analyse n'a été effectué.

Conditions particulières d'exécution

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- **Limitation due à l'échantillonnage** : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le diagnostic plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. **Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.**

- **Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portable.** Les mesures sont faites par émission d'un rayonnement γ produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement réémis par fluorescence X des atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. **De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.**

NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
 - la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres), lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette au œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement



SCHEMA DE CIRCULATION ET DE REPERAGE DANS LES PIECES

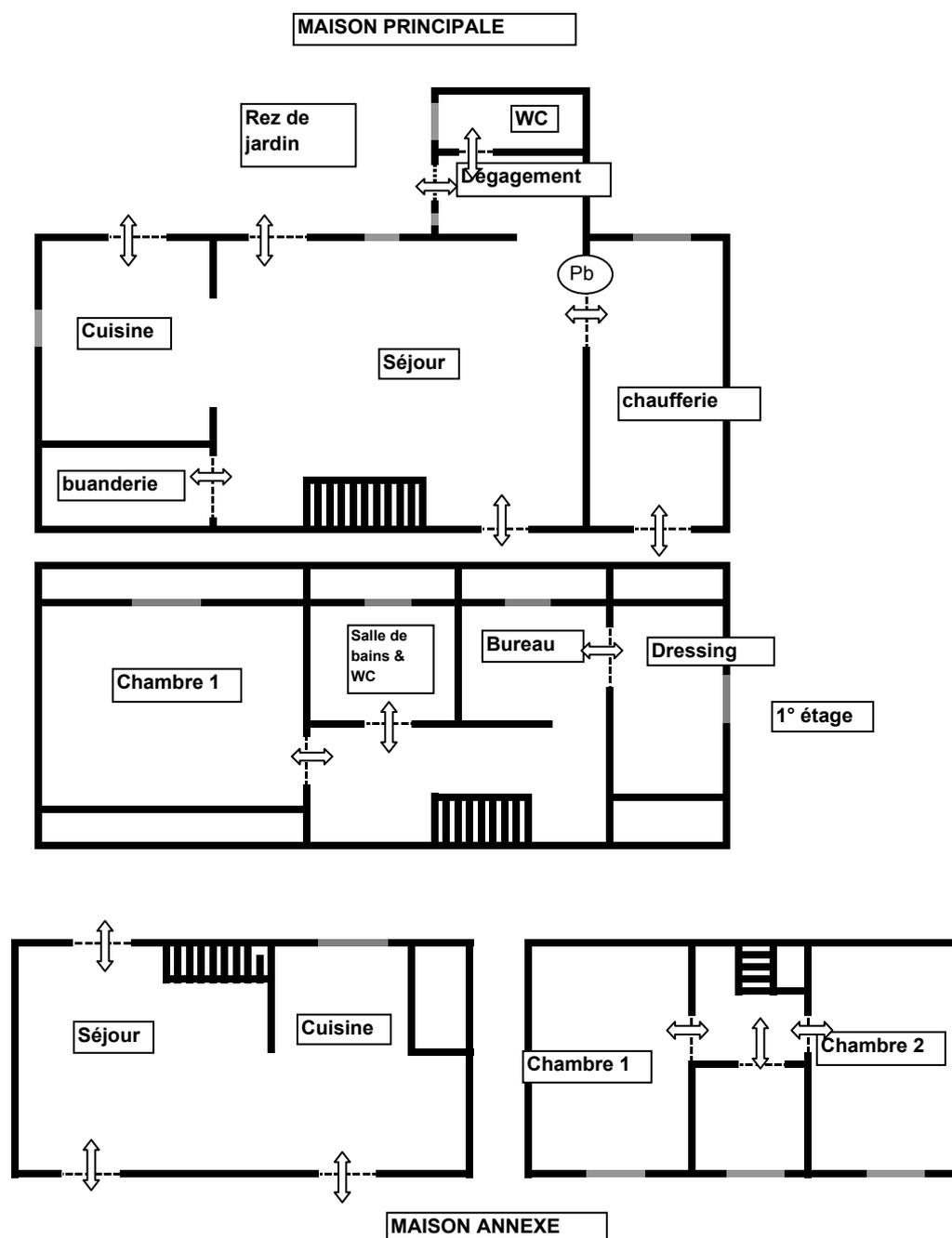


Schéma de repérage, non contractuel, non coté

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).

LEGENDE: @ Amiante, Pb plomb, T termites ou dégradations

CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION

- CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par l'inspecteur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserves aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le diagnostiqueur.

II. - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expertiser. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

Certification de surface :

La surface est certifiée conformément à la loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») et le décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Concernant les cheminées, seule la surface de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Suivant l'usage, les surfaces au droit des fenêtres, prises dans l'épaisseur de murs anciens et les paliers permettant l'installation de mobiliers, tel que chaises, liseuses... ne sont pas considérées comme des « embrasures ou marches d'escalier » et sont donc prises en compte. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier. La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtrés.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou de modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). La surface réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la surface dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.

Attestation : "Etat relatif à la présence de termites"

Le constat de l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis ou non bâtis est fait et est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des insectes xylophages et de leurs traces prévue en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. En particulier, aucun avis sur la solidité ou l'état de conservation de l'ouvrage n'est prévu dans cette mission. L'absence d'insectes en activité signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que dans le cas de maison individuelle avec terrain privatif, sur les sols et végétaux apparents du terrain privatif jusqu'à une distance de 4 m de la ou des constructions examinées. Dans un immeuble en copropriété l'état parasitaire concerne les parties privatives faisant l'objet de la vente. Les sondages effectués sont, selon la loi, non destructifs. Une marque de poinçon n'est pas considérée comme sondage destructif, mais sera recherché comme preuve de sondage par un expert judiciaire en cas de litige.

L'état relatif à la présence de termites est un constat à la date de visite et, d'après la loi, a une validité de 6 mois après la date de visite. Le signalement des autres insectes xylophages ou à larves xylophages ne préjuge aucune exhaustivité dans la recherche. De plus l'absence éventuelle d'un tel signalement ne peut pas faire l'objet d'un appel en garantie.

Attestation amiante :

Le dossier technique amiante obligatoire avant fin 2003 ou 2005 suivant la nature du bâti est constant amiante en cas de vente, sont faits suivant les lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. Il est précisé que les éléments de toiture en amiante-ciment ondulé, non considérés comme des panneaux de plafond ne sont pas à repérer. Ces matériaux peuvent toutefois être signalés en observation. Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sols (éléments rigides ou semi-rigides) et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante. Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis porte sur les matériaux et produits accessibles sans sondage destructif. En cas de doute sur la présence d'amiante et suivant possibilité, il est procédé à un prélèvement suivi d'une analyse qualitative par un laboratoire accrédité. Le repérage amiante en cas de démolition peut donner lieu à des sondages destructifs.

Constat des risques d'exposition au plomb : CREP

Le constat des risques d'exposition au plomb est fait suivant les lois, décrets arrêtés en vigueur à la date du diagnostic

Textes de référence

Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ; Article L.1334-5 L.1334-10 & 12 du code de la santé publique (CSP); articles R1334-11 à R1334-13 du CSP, arrêté du 25 Avril 2006 & ses annexes relatif au CREP, décret n°2006-474 relatif à la lutte contre le saturnisme, loi n° 2004-806 du 9 Aout 2004 .

Précisions : limite du constat d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

Limitation due à l'échantillonnage: une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le diagnostic plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.

Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portable: Les mesures sont faites par émission d'un rayonnement X produit par une source radioactive analyse spectrale du rayonnement réémis par fluorescence X des atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

En tout état de cause, le diagnostic est fait en suivant les recommandations du Guide méthodologique du ministère du logement et le plomb en surface des peintures dégradées, responsable du saturnisme infantile, est détecté dans tous les cas.

La validité du diagnostic pour être joint à un acte de vente est de 1 an

Diagnostic de performance énergétique: DPE

Textes de référence

- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- L.134-1 à L.134-5 du CCH

Précisions

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie. Il n'a qu'un caractère informatif et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Il n'engage le diagnostiqueur à aucune garantie contractuelle. En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage.

La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3

Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans

MODELE 6.1

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dite méthode 3CL-DPE. L'estimation des frais est effectuée par référence à l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Energie unique pour la France). L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version 1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt.

MODELES 6.2 et 6.3

Le présent document est établi à partir des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages des trois dernières années produites par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété, aux frais et à l'initiative du propriétaire. Les pièces nécessaires ont été remises au moment de la commande de la prestation. Les documents remis et utilisés pour l'estimation sont présumés authentiques et correspondent au logement ou bâtiment objet du diagnostic, le diagnostiqueur n'ayant pas à procéder à une quelconque vérification.

En l'absence de production par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages, ou si ces documents ne sont pas conformes aux annexes de l'arrêté du 15 septembre 2006 ou ne sont pas convertibles selon les méthodes prévues par le même arrêté, le diagnostic de performance énergétique ne comportera que la partie descriptive et les recommandations. En l'absence de dispositif de comptage individuel pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, l'estimation des consommations, des rejets de gaz carbonique et des frais fera l'objet de la seule rubrique "Chauffage".

IV. - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du diagnostic désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par le diagnostiqueur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de la diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V. - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les date et heure convenues. En cas de carence, le diagnostiqueur adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, le diagnostiqueur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VI. - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à la diagnostiqueur de les rendre normalement accessibles.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur. Tout retard de paiement fera l'objet de l'application de pénalités de retard dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

VII. - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP souscrite auprès d'AXA sous le numéro 11488662204. Conformément à la loi, le diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifier l'appartenance de votre diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, le diagnostiqueur élit domicile en son siège social, en l'occurrence Périgueux, pour la société APG membre du réseau Diagamter en Dordogne.

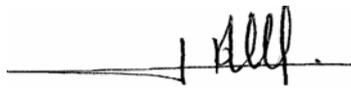
Conditions générales 9.4



Diagnostic pour les logements à chauffage individuel
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Texte de référence: Article L.134-1 & article R.134-1à5 du code de la construction et de l'habitation; arrêtés du 15/09/2006

N°: atpe 7-576	Date: 25/07/07
Valable jusqu'au: 26/07/2017	Diagnostiqueur: Ph. GALLOIS
Type de bâtiment: Maison d'habitation principale	Signature 
Année de construction: < 1975	
Surface habitable: 120 m²	
Adresse: Le Bourg 24290 FANLAC	

Propriétaire **Monsieur et Madame Aart AARTS** Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu)
Adresse: **Le Bourg 24290 FANLAC**

Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 15, prix moyen des énergie indexés au 01/08/06 par l'Observatoire de l'énergie

valeurs annuelles	Consommations des énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	€ TTC
Chauffage	20 553 kWh_{EF}	20 553 kWh_{EP}	1 500 € TTC
Eau chaude sanitaire	3 015 kWh_{EF}	3 015 kWh_{EP}	220 € TTC
Refroidissement	0 kWh_{EF}	0 kWh_{EP}	0 € TTC
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0 kWh_{EF}	23 568 kWh_{EP}	1 781 € TTC

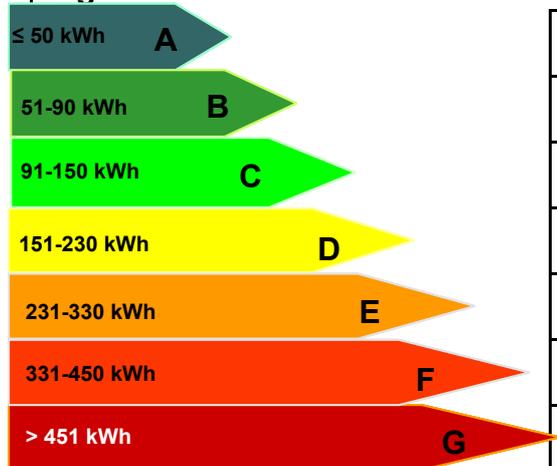
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

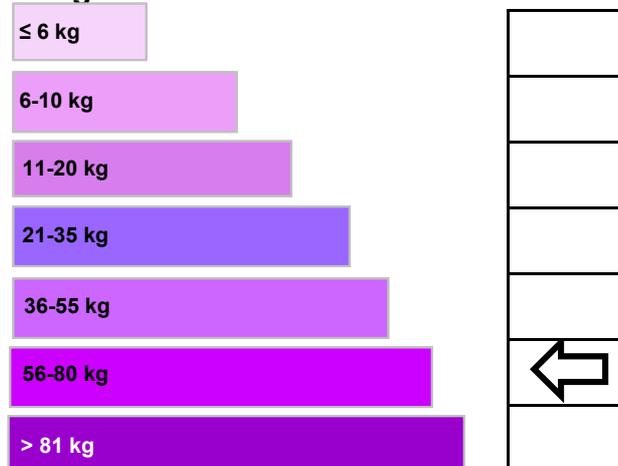
Consommation conventionnelle: **196 kWhEP/m².an**

Estimation des émissions: **59 kgéqco2/m².an**

Logement économe



Logement à faible émission de GES



Logement énergivore

Logement à forte émission de GES



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs:	Système:	Système:
Les murs ne sont pas isolés	Chaudière fioul récente	Chaudière fioul récente
Toiture:	Emetteurs:	
La toiture est déjà isolée, bon niveau d'isolation	Radiateurs avec robinets thermostatiques	
Menuiseries	Inspection > 15 ans:	
Double-vitrage	En attente des décrets	Sans objet
Plancher bas:	Energie utilisée	
Sans objet	Fuel	

Energies renouvelables

Quantité d'énergie totale d'origine renouvelable

0

kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables:

Sans objet

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Avertissement

Tant que les arrêtés ministériels régissant le DPE ne sont pas définitifs, ce diagnostic est à considérer tant sur le fond que sur la forme comme provisoire



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle kWh/m ² .an	Effort investissement	Economies	Rapidité retour sur investissement (an)	Crédit d'impôt
Changement de source de chauffage: PAC air/air	206	€ € € €	X X X X	☆☆☆☆	50% du matériel
Installation d'une VMC	160	€ €	X X X X	☆☆☆☆	
Installation d'un chauffe eau solaire	185	€ € € €	X X	☆☆	50% du matériel

Commentaires Sans objet

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
X moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	☆☆☆☆ : moins de 5ans
XX de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	☆☆☆☆ : de 5 à 10 ans
XXX de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	☆☆ : de 10 à 15 ans
XXXX plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	☆☆ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

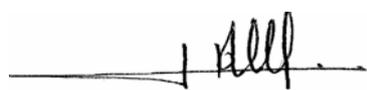
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



Diagnostic pour les logements à chauffage individuel
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Texte de référence: Article L.134-1 & article R.134-1à5 du code de la construction et de l'habitation; arrêtés du 15/09/2006

N°: atpe 7-576	Date: 25/07/07
Valable jusqu'au: 26/07/2017	Diagnosticteur: Ph. GALLOIS
Type de bâtiment: Maison annexe	Signature 
Année de construction: < 1975	
Surface habitable: 80 m²	
Adresse: Le Bourg 24290 FANLAC	

Propriétaire **Monsieur et Madame Aart AARTS** Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu)
 Adresse: **Le Bourg 24290 FANLAC**

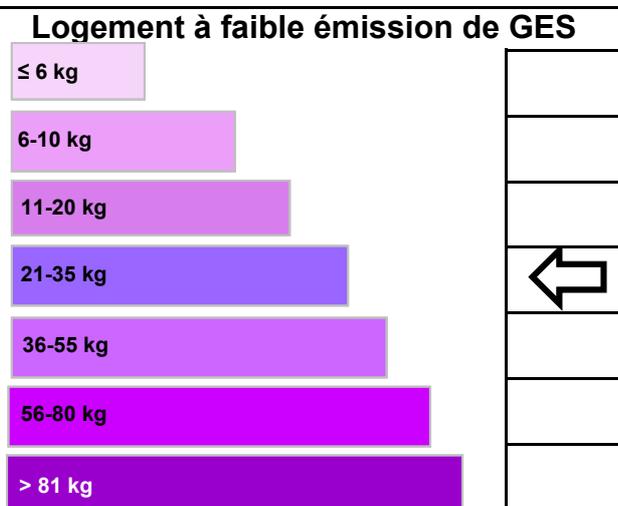
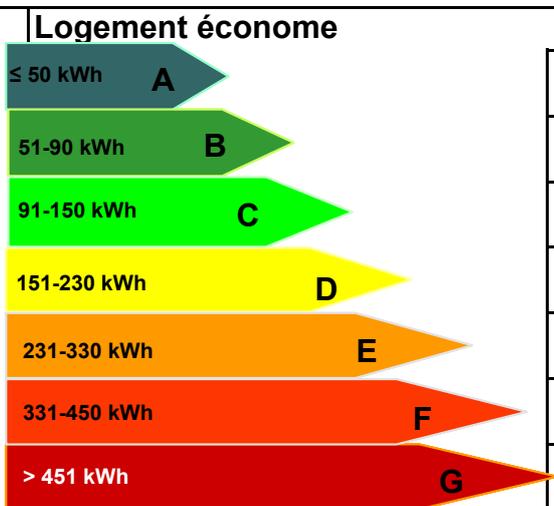
Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 15, prix moyen des énergie indéxés au 01/08/06 par l'Observatoire de l'énergie

valeurs annuelles	Consommations des énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	€ TTC
Chauffage	9 518 kWh_{EF}	24 556 kWh_{EP}	862 € TTC
Eau chaude sanitaire	2 287 kWh_{EF}	5 900 kWh_{EP}	207 € TTC
Refroidissement	0 kWh_{EF}	0 kWh_{EP}	0 € TTC
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0 kWh_{EF}	30 456 kWh_{EP}	1 175 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

Consommation conventionnelle: **381 kWh_{EP}/m².an** Estimation des émissions: **23 kgéqco2/m².an**



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs: Les murs ne sont pas isolés	Système: Convecteurs électriques NFC	Système: Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans
Toiture: La toiture est déjà isolée, bon niveau d'isolation	Emetteurs: Convecteurs électriques	
Menuiseries Les fenêtres sont en simple vitrage.	Inspection > 15 ans: En attente des décrets	Sans objet
Plancher bas: Sans objet	Energie utilisée Electricité	

Energies renouvelables	Quantité d'énergie totale d'origine renouvelable	0	kWh _{EP} /m ² .an
-------------------------------	--	---	---------------------------------------

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables:	Sans objet
--	------------

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Avertissement

Tant que les arrêtés ministériels régissant le DPE ne sont pas définitifs, ce diagnostic est à considérer tant sur le fond que sur la forme comme provisoire



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle kWh/m².an	Effort investissement	Economies	Rapidité retour sur investissement (an)	Crédit d'impôt
Changement de source de chauffage: PAC air/air	220	€ € € €	× × × ×	☆☆☆☆	50% du matériel
Installation d'une VMC	336	€ €	× ×	☆☆☆☆	
Installation d'un chauffe eau solaire	280	€ € € €	× × ×	☆☆	50% du matériel

Commentaires Le classement moyen du bien est la conséquence de l'utilisation de l'électricité comme source d'énergie de chauffage. C'est en effet une énergie secondaire produite à partir une énergie primaire avec un mauvais rendement (maxi 30%).

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
× moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	☆☆☆☆ : moins de 5ans
×× de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	☆☆☆ : de 5 à 10 ans
××× de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	☆☆ : de 10 à 15 ans
×××× plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	☆ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

