



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweq 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-2031



Année : avant le 1er janvier 1949

Section/parcelle : Non communiqué

N° de lot : Sans objet

## DIAGNOSTICS REALISES

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNT

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [apg.diag@orange.fr](mailto:apg.diag@orange.fr)

Ce dossier contient 42 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224  
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284222400 020



## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

### Gaz

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.**

### Plomb

- \_ Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.  
Des travaux doivent être effectués afin de supprimer l'exposition au plomb.  
Les occupants du bien et les personnes physiques ou morales effectuant les travaux doivent être informés du risque.

### Amiante

- \_ Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

### Termites

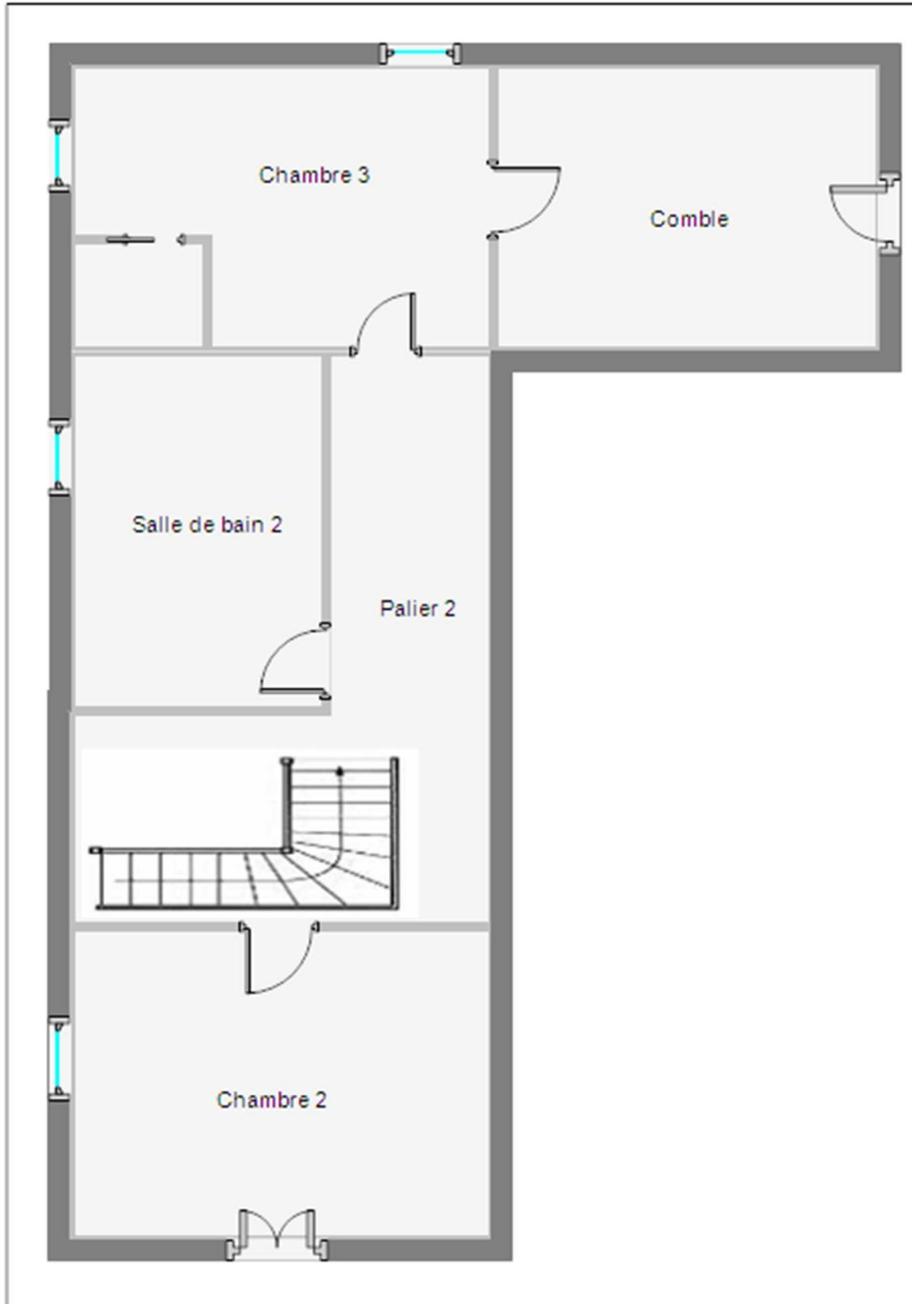
- Présence de termites dans le bâti (ch 5.1)  
Des constatations diverses ont été formulées (ch 5.2)

### Electricité

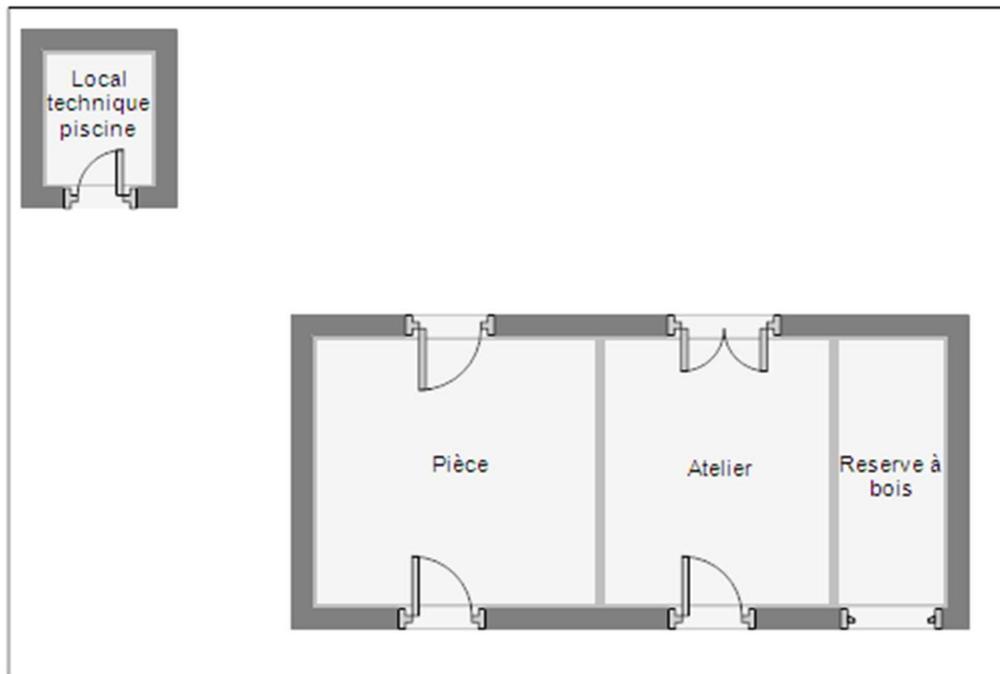
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Il n'y a aucune installation électrique.

# CROQUIS

-  Locaux inaccessibles. → Sens de la visite.  Absence d'amiante.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse.  Amiante non détecté suite à analyse.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
-  Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



**SCI LA COUDRAI**  
**Maison - La Coudraie 24290 THONAC**  
**Niveau 1**



**SCI LA COUDRAI**  
**Maison - La Coudraie 24290 THONAC**  
**Niveau 0 - ANNEXE**



**SCI LA COUDRAI**  
**Maison - La Coudraie 24290 THONAC**  
**Niveau 0**



## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Décret no 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.

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweg 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-2031



## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à PERIGUEUX  
Le vendredi 18 novembre 2011  
par **David Ferry**

Suivant la norme AFNOR NF P45-500 et l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

**Ce rapport contient 8 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**



## Sommaire

Objet .....	2
Titulaire du contrat de fourniture de gaz : .....	2
Locaux .....	3
Constatations diverses .....	3
Installations.....	3
Identification des appareils.....	3
Détail des anomalies .....	4
Points de contrôle non vérifiables .....	6
Annexes réglementaires.....	8

## IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500, « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

## OBJET

Etat de l'installation intérieure de gaz

DONNEUR D'ORDRE		NOTAIRE	
<b>Nom</b> : Agence MAISONS EN PERIGORD		<b>Nom</b> : Maître BOUET Laurent	
<b>Adresse</b> : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC		<b>Adresse</b> : 67, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC	
<b>Tel</b> : 05 53 51 95 23		<b>Tel</b> : 05 53 51 72 50	
ADRESSE DU BIEN VISITE : LA COUDRAIE 24290 THONAC			
Accès :		Partie : Partie Privative	
Type : Maison		Caractéristiques : Jardin	
Usage : habitation		Section/parcelle : Non communiqué	
Date de construction : avant le 1er janvier 1949		<b>En copropriété</b> : Non	
<b>Nombre de Niveaux</b> :		Lots :	
Supérieurs : 1 niveau(x)			
Inférieurs : aucun niveau inférieur			

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence d'un représentant de l'agence immobilière  
Visite réalisée : **16/11/2011**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : **GENERALI N°AL441804**

**1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance**

Certification diagnostic gaz :

Norme utilisée : NF P45-500

## TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Installation :	Installation principale
Nom :	SCI LA COUDRAI
Adresse :	Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweg 17 LAREN - 125 1PE PAYS BAS
	N° de téléphone :
<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou <input checked="" type="checkbox"/> à défaut le numéro de compteur :	



## LOCAUX

### 1.1. LOCAUX NON VISITES

### 1.2. LOCAUX VISITES

1.2.1. Pièces visitées : Cuisine, Chambre, Salle de bain, Séjour, Palier, Buanderie, Atelier, Chambre 2, Palier 2, Salle de bain 2, Chambre 3, Comble, Toilette, Pièce

1.2.2. ANNEXE : Pièce, Atelier, Reserve à bois, Local technique piscine

1.2.3. Extérieurs et annexes : NEANT

## CONSTATATIONS DIVERSES

**Installation** : Installation principale

- Absence de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit, mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

## INSTALLATIONS

### Installation principale

Alimentée en gaz  
Nature du gaz : GPL

Présence d'un compteur en fonctionnement  
Distributeur : GrDF

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière ARISTON	A-Non Raccordé		Installation principale	Cuisine	Anomalie : A2 Appareil en service Alimenté en GPL
chaufe eau CHAFFOTEAUX ET MAURY	Non renseigné		Installation principale	Cuisine	Absence de contrôle Motif : Non alimenté en gaz Impossibilité de mettre en marche.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

## DETAIL DES ANOMALIES

### 1.3. CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C15.20.7	A1	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
<b>Anomalie :</b> la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Installer une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation répondant aux critères d'installation : une hotte doit être raccordée à l'extérieur soit par passage direct à travers une paroi, soit par l'intermédiaire d'un conduit. De plus la hotte ou le circuit de refoulement de l'air ne doivent pas être équipés d'un organe de fermeture.			

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C10.15b	A1	Cuisine	Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés. Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible détérioré. Fuite de gaz consécutive à des fissures ou craquelures. Fuite de gaz due à la détérioration du tube souple ou du tuyau flexible.
<b>Anomalie :</b> Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Modifier la disposition du tuyau flexible de raccordement en gaz pour en vérifier le bon état.			

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C8.9	A2	Cuisine	Installations en moyenne pression : pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée en cas d'absence de détendeur déclencheur. Installations en basse pression : l'absence de robinet exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil d'utilisation (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).
<b>Anomalie :</b> Absence de robinet spécifique GPL ou de détendeur-déclencheur ou matériel en place non adapté.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter un robinet spécifique GPL MOP 5-20 de type XP M 88-771 (en basse pression). Ajouter un détendeur-déclencheur NF M 88-773 pour le butane (en moyenne pression 28 mbar). Ajouter un détendeur-déclencheur NF D 36-303 pour le propane (en moyenne pression 37 mbar).			

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C10.14	A1	Cuisine	Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés. Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible détérioré. Fuite de gaz consécutive à des fissures ou craquelures. Fuite de gaz due à la détérioration du tube souple ou du tuyau flexible.
<b>Anomalie :</b> La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Changer le tuyau flexible de raccordement en gaz dont la date d'utilisation est dépassée.			

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			

Appareil : Cuisinière- ARISTON-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C7.8a2	A1	Cuisine	L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.
<b>Anomalie :</b> Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible.			<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Rendre le robinet de commande accessible.			

Appareil : chauffe eau- CHAFFOTEUX ET MAURY-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C8.9	A2	Cuisine	Installations en moyenne pression : pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée en cas d'absence de détendeur déclencheur. Installations en basse pression : l'absence de robinet exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil d'utilisation (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).
<b>Anomalie :</b> Absence de robinet spécifique GPL ou de détendeur-déclencheur ou matériel en place non adapté.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter un robinet spécifique GPL MOP 5-20 de type XP M 88-771 (en basse pression). Ajouter un détendeur-déclencheur NF M 88-773 pour le butane (en moyenne pression 28 mbar). Ajouter un détendeur-déclencheur NF D 36-303 pour le propane (en moyenne pression 37 mbar).			

Appareil : chauffe eau- CHAFFOTEUX ET MAURY-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

## POINTS DE CONTROLE NON VERIFIABLES

### 1.4. POINTS DE CONTROLES DES APPAREILS NON VERIFABLES

Certains contrôles n'ont pu être vérifiés sur les appareils cités ci-dessous.



Cela ne préjuge en aucun cas de leur l'état. Le détail de ces points de contrôle ne présente pas pour autant d'anomalie réelle mais uniquement le risque que celle-ci pourrait présenter.

Appareil	Point de contrôle non vérifiable		Justification
Cuisinière ARISTON	D1.c2	la flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four	Non alimenté en Gaz
Cuisinière ARISTON	D1.b2	la flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint	Non alimenté en Gaz
Cuisinière ARISTON	D1.a	la flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	Non alimenté en Gaz
Cuisinière ARISTON	D1.d2	la flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini	Non alimenté en Gaz
chaufe eau CHAFFOTEAUX ET MAURY	D3.k	le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de 10% à 20%	Non alimenté en gaz Impossibilité de mettre en service l'appareil
chaufe eau CHAFFOTEAUX ET MAURY	D3.s1	taux de CO supérieur à 25 ppm	Non alimenté en gaz Impossibilité de mettre en service l'appareil
chaufe eau CHAFFOTEAUX ET MAURY	D3.l	le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de plus de 20%	Non alimenté en gaz Impossibilité de mettre en service l'appareil
chaufe eau CHAFFOTEAUX ET MAURY	D3.j	débordement de flamme à l'allumage	Non alimenté en Gaz Impossibilité de mettre en service l'appareil



## ANNEXES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).

Décret no 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 :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

**Art. 3.** – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

DECRET N° 2006-474 DU 25 AVRIL 2006 -11-29  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweq 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-2031



### CONCLUSION

**Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.  
Des travaux doivent être effectués afin de supprimer l'exposition au plomb.  
Les occupants du bien et les personnes physiques ou morales effectuant les travaux doivent être informés du risque.**

Durée de validité du rapport : 1 an

Fait à PERIGUEUX  
Le vendredi 18 novembre 2011  
par **David Ferry**

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**

## Sommaire

Objet de la mission .....	2
Appareil à fluorescence X .....	3
Locaux non visités et visités .....	3
Etat de conservation des revêtements contenant du plomb .....	3
Annexe 1 : Références réglementaires .....	5
Annexe 2 : Notice d'information .....	6

## OBJET DE LA MISSION

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

### 1.5. DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom</b> : Agence MAISONS EN PERIGORD  <b>Adresse</b> : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC <b>Tel</b> : 05 53 51 95 23	<b>Nom</b> : Maître BOUET Laurent  <b>Adresse</b> : 67, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC <b>Tel</b> : 05 53 51 72 50

ADRESSE DU BIEN VISITE : LA COUDRAIE 24290 THONAC	
Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 <b>Nombre de Niveaux</b> : Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : aucun niveau inférieur	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Section/parcelle : Non communiqué  <b>En copropriété</b> : Non Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence de l'agent immobilier

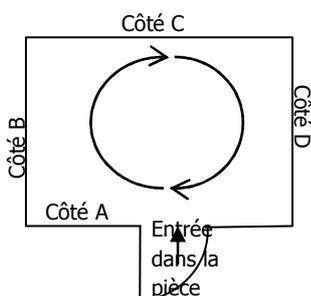
Visite réalisée le **16/11/2011**

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

Certification :

### 1.6. METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)



## APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	OXFORD INSTRUMENTS	
Modèle appareil	HORIZON Pbi n°2	
N° de série de l'appareil	070048	
Nature du nucléide	Cadmium-109	
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date : 740
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240252	Date d'autorisation : 12/01/2007
	Date de fin de validité de l'autorisation : 31/12/2011	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Philippe GALLOIS-APG	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Philippe GALLOIS	
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>		
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>

## LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

1.7. LOCAUX NON VISITES : NEANT

1.8. PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : NEANT

## ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

*Facteurs de dégradation du bâti*

- cas 1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- cas 4. 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 ;
- cas 5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans. Nombre d'enfants mineurs non communiqué. Absence de justification.

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)	Nb	%
UD de Classe 3 : Dégradé	1	4.8%
UD de Classe 2 : Etat d'usage	10	47.6%
UD de Classe 1 : Non visible ou non dégradé	0	0.0%
UD de Classe 0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	10	47.6%
Unités de diagnostic exclues	0	
<b>Total</b>	<b>21</b>	

<b>- Local : Chambre</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 4</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
1		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		0.52	EU	2	
2						1.43				
3						0.50				
4		D	Fenêtre	Bois	Peinture		0.45		0	
5						0.62				
6						0.69				
7		A	Porte	Bois	Peinture		1.18	EU	2	

<b>- Local : Cuisine</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 3</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 1</b> <b>- % de classe 3 : 33.3%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
8		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		1.25	EU	2	
9		A	Murs	Plâtre	Peinture		1.10	D	3	
10		A D	Porte	Bois	Peinture		0.71	EU	2	
11										

<b>- Local : Sejour</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 3</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>						
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.		
12		B	Fenêtre	Bois	Peinture		0.43		0			
13												0.82
14												0.27
15		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		0.96		0			
16						0.42						
17		A B C D	Plinthes	Bois	Peinture		0.66		0			

<b>- Local : Palier</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 3</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>						
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.		
18		B	Porte	Bois	Peinture		0.13		0			
19												0.13
20												0.78
21		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		0.97		0			
22						0.87						

<b>- Local : Buanderie</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 2</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
23		C	Fenêtre	Bois	Peinture		4.47	EU	2	
24		C	Volet	Bois	Peinture		10.32	EU	2	

<b>- Local : Atelier</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
25		D	Porte	Bois	Peinture		0.09		0	
26										

<b>- Local : Chambre 2</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
27		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		0.56		0	
28							0.27			

<b>- Local : Palier 2</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
29		B	Porte	Bois	Peinture		3.50	EU	2	

<b>- Local : Salle de bain 2</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
30		A	Porte	Bois	Peinture		5.91	EU	2	

<b>- Local : Chambre 3</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
31		A D	Porte	Bois	Peinture		5.94	EU	2	

<b>- Local : placard</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
32		A	Porte	Bois	Peinture		6.47	EU	2	

#### Interprétation :

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm<sup>2</sup>)

## ANNEXE 1 : REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
- Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
- Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
- Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévus par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.



- Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

## ANNEXE 2 : NOTICE D'INFORMATION

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, appelée 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 écaillés 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 écaillés 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 touchés.

*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 de 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 en oeuvre 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 de 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 ;
- éloignez-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 départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.**



## REPERAGE AMIANTE

Rapport mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

### PROPRIETAIRE

SCI LA COUDRAI  
Mr et Mme BOOMGAARD  
Beijemansweg 17  
LAREN  
125 1PE PAYS BAS

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LA COUDRAIE  
24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-  
2031



## CONCLUSION

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Fait à PERIGUEUX

Le vendredi 18 novembre 2011

par David Ferry

Conformément à l'article R1334 § 14 à 29 du code de la santé publique, à l'arrêté du 22 août 2002

**Ce rapport contient 5 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**

Textes de Référence .....	2
Objet .....	3
Locaux non visités et visités .....	4
Annexe réglementaire .....	5

**IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires en faisant réaliser un diagnostic conformément à la norme NFX 46-020. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

**TEXTES DE REFERENCE**

- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Code de la Santé Publique Chapitre VI section 2 – articles R1336-2 à R1336-5.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 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.
- Arrêté du 22 février 2007 définissant les travaux de confinement et de retrait de matériaux non friables présentant des risques particuliers en vue de la certification des entreprises chargées des travaux.
- Arrêté du 7 février 1996, relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis.
- Arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié
- Arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article R. 1334-27 du Code de la Santé Publique.
- Norme NFX 46-020 : repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les immeubles bâtis.



## OBJET

Rapport mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom</b> : Agence MAISONS EN PERIGORD	<b>Nom</b> : Maître BOUET Laurent
<b>Adresse</b> : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC	<b>Adresse</b> : 67, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC
<b>Tel</b> : 05 53 51 95 23	<b>Tel</b> : 05 53 51 72 50

ADRESSE DU BIEN VISITE : LA COUDRAIE 24290 THONAC	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Section/parcelle : Non communiqué
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	<b>En copropriété</b> : Non
<b>Nombre de Niveaux</b> :	Lots :
Supérieurs : 1 niveau(x)	
Inférieurs : aucun niveau inférieur	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence de l'agent immobilier

Visite réalisée : **16/11/2011**

Documents transmis : **NEANT**

Certification Diagnostic Amiante :

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

### ANNEXE 13-9 - PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNE A L'ARTICLE R. 1334-26

COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT à vérifier ou à sonder
1. – Parois verticales intérieures et enduits	
Murs	Flocage Projections et enduits Revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment)
Poteaux	Flocage Enduits projetés Entourages de poteaux (carton, amiante ciment, matériau sandwich, carton + plâtre)
Cloisons	Flocage Projections et enduits, panneaux de cloison
Gaines et coffres verticaux	Flocage Enduit projeté Panneaux de cloisons
2. – Planchers, plafonds et faux plafonds	
Plafonds	Flocage Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Poutres et charpentes	Projections et enduits
Gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux
Faux plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3. – Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduit, calorifuge Enveloppe de calorifuges Clapet, volet, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduit
Clapets/volets coupe-feu	
Portes coupe-feu	
Vide-ordures	
4. – Ascenseurs, monte-charge	
Trémies	Flocage



## LOCAUX NON VISITES ET VISITES

1.9. LOCAUX NON VISITES :  
NEANT

1.10. LOCAUX VISITES :

Nombre de pièces principales : 6  
Nombre total de pièces : 18

N°Rep	Niv	Zone homogène	Localisation	Eléments de la construction	Prélèv Labo Photo Grille	Diagnostic	Note ou ESD
001	0	Cuisine				Absence de MPCA	
002	0	Chambre				Absence de MPCA	
003	0	Salle de bain				Absence de MPCA	
004	0	Séjour				Absence de MPCA	
005	0	Palier				Absence de MPCA	
006	0	Buanderie				Absence de MPCA	
007	0	Atelier				Absence de MPCA	
008	1	Chambre 2				Absence de MPCA	
009	1	Palier 2				Absence de MPCA	
010	1	Salle de bain 2				Absence de MPCA	
011	1	Chambre 3				Absence de MPCA	
012	1	Comble				Absence de MPCA	
013	0	Toilette				Absence de MPCA	
014	0	Pièce				Absence de MPCA	
015	0	ANNEXE/Pièce				Absence de MPCA	
016	0	ANNEXE/Atelier				Absence de MPCA	
017	0	ANNEXE/Reserve à bois				Absence de MPCA	
018	0	ANNEXE/Local technique piscine				Absence de MPCA	



## ANNEXE REGLEMENTAIRE

Arrêté du 22 août 2002 annexe II

### Rappel du risque amiante

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et des produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation.

Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1 INFORMATIONS GENERALES

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers des poumons)

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement ...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2 INFORMATION DES PROFESSIONNELS

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les Directions Régionales du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), et les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

### 3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

#### **A Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

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.

#### **B consignes générales de sécurité relative à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**

##### **Stockage des déchets sur le site :**

Seuls les matériaux ou l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leurs sorties de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### **Élimination des déchets :**

Les matériaux ou l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, types grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages, et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles bacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861\*01) Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### **Élimination des déchets connexes :**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



## ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweg 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-  
2031



## CONCLUSION

Présence de termites dans le bâti (ch 5.1)  
Des constatations diverses ont été formulées (ch 5.2)

Fait à PERIGUEUX  
Le vendredi 18 novembre 2011  
par **David Ferry**

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**



## Sommaire

Objet .....	2
Avertissement.....	3
Moyens d'investigation utilisés.....	3
Locaux non visités .....	3
Détail des locaux visités .....	3
Photos des infestations .....	6

## OBJET

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

<b>DONNEUR D'ORDRE</b>	<b>NOTAIRE</b>
<b>Nom</b> : Agence MAISONS EN PERIGORD <b>Adresse</b> : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC <b>Tel</b> : 05 53 51 95 23	<b>Nom</b> : Maître BOUET Laurent <b>Adresse</b> : 67, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC <b>Tel</b> : 05 53 51 72 50

<b>ADRESSE DU BIEN VISITE : LA COUDRAIE 24290 THONAC</b>	
Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 <b>Nombre de Niveaux :</b> Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : aucun niveau inférieur	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Section/parcelle : Non communiqué <b>En copropriété :</b> Non Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence de l'agent immobilier

Visite réalisée le **16/11/2011**

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

Certification diagnostic termites :



## AVERTISSEMENT

Ce constat est établi conformément à la norme XP P 03-201.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Notamment, au sein des zones contaminées par les termites et délimitées par les préfets, l'état parasitaire est nécessaire, en cas de vente d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de l'article 8 de la loi n°9-471 du 8 juin 1999.

De plus, dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal, l'état parasitaire est obligatoire lorsque la recherche de termites est ordonnée par le maire aux propriétaires d'immeubles concernés, en application des dispositions de l'article 5 de la loi précitée et du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000.

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.

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des parasites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

## LOCAUX NON VISITES

NEANT

## DETAIL DES LOCAUX VISITES

**Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention**

- Nombre de pièces principales : 6
- Nombre total de pièces : 18
- Pièces visitées : Cuisine, Chambre, Salle de bain, Séjour, Palier, Buanderie, Atelier, Chambre 2, Palier 2, Salle de bain 2, Chambre 3, Comble, Toilette, Pièce
- ANNEXE : Pièce, Atelier, Reserve à bois, Local technique piscine
- Extérieurs et annexes : NEANT

### 1.11. ETAT RELATIF A LA PRESENCE OU A L'INDICE DE PRESENCE DE TERMITES OU NON DANS LE BATI

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Cuisine	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Salle de bain	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>carrelage sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Séjour	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Palier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Buanderie	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>carrelage sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Atelier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Palier 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>moquette sur parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs :	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle de bain 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>linoléum sur parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs :	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>peinture sur éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 3	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>moquette sur plancher</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs :	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>peinture sur éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Comble	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>carrelage sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Pièce	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>carrelage sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	ANNEXE - Pièce	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>doublage lambris</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	ANNEXE - Atelier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>pavés ou pierres</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : <b>bois</b> Volet : <b>bois</b> Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Présence d'infestation de Termites de bois sec : Linteau.
0	ANNEXE - Reserve à bois	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>terre</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Présence d'infestation de Termites de bois sec : Eléments de charpente, solivage.
0	ANNEXE - Local technique piscine	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>hourdis béton</b> Autre : /	• 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.

## 1.12. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
0	Palier	Plancher	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) .
0	Cuisine	Plancher haut, solivage	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne, Petite vrillette) .
0	Chambre	Huisseries fenêtres	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) .
0	Atelier	Plancher haut, solivage	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne, Petite vrillette) .
1	Chambre 2	plancher	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne, Petite vrillette) .
1	Palier 2	Eléments de charpente	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne, Petite vrillette) .
1	Salle de bain 2	Eléments de charpente	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) . • indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) .
1	Chambre 3	Eléments de charpente	• indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) .

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
1	Comble	Eléments de charpente	<ul style="list-style-type: none"> <li>indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) .</li> </ul>

(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.

**IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

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

Observations :

NEANT

**PHOTOS DES INFESTATIONS**



**INS001**

Maison - ANNEXE/Reserve à bois  
PH2 : Eléments de charpente, solivage  
Termites de bois sec



**INS002**

Maison - ANNEXE/Atelier  
PH3 : Linteau  
Termites de bois sec



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation et de la norme XP C 16-600

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweq 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

**REF DOSSIER : ATPGZ-11-2031**



## CONCLUSION

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- 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).
- Il n'y a aucune installation électrique.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à PERIGUEUX  
Le vendredi 18 novembre 2011  
par **David Ferry**

**Ce rapport contient 8 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**

## Sommaire

A /	Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s).....	2
B /	Identification du donneur d'ordre.....	3
C /	Identification de l'opérateur.....	3
D /	Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
E /	Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité.....	3
F /	Anomalies identifiées.....	4
G /	Informations complémentaires.....	7
H /	Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification.....	7
I /	Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées.....	8
J /	Informations complémentaires.....	8

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions de la norme XP C 16-600 de février 2011 applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011.

## A / DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLE(S) BATI(S)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :

**MAISON SIS LA COUDRAIE - 24290 THONAC**

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	EDF	Inconnue	OUI

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **Non communiqué**

Pièces visitées : **Cuisine, Chambre, Salle de bain, Séjour, Palier, Buanderie, Atelier, Chambre 2, Palier 2, Salle de bain 2, Chambre 3, Comble, Toilette, Pièce**

**ANNEXE : Pièce, Atelier, Reserve à bois, Local technique piscine**

Extérieurs et annexes : **NEANT**



## B / IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Agence MAISONS EN PERIGORD**  
Adresse : **11, rue du 4 Septembre - 24290 MONTIGNAC**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

## C / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur : **David Ferry**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SARL APG**  
Adresse : **109, rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX**

N° Siret : **448 284 224 00020**  
Assurance RCP : **GENERALI N°AL441804**  
**1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance**  
Certificateur :

Certification de compétences :

## D / LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

## E / SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Visite réalisée : **16/11/2011**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**Les anomalies constatées concernent :**

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.



- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.**

**Constatations diverses (E1/E2/E3) :**

**E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes :**

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection
- Poste de livraison alimenté par un réseau de distribution publique à haute tension (installations haute et basse tension situées dans le poste de livraison)
- Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) ;
- les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche. ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

**E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.01a	Présence d'une prise de terre	
B3.3.03a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	

(1) Référence des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

**E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

**F / ANOMALIES IDENTIFIEES**

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

**N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3f	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.		

**N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.04a	Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale.		
B3.3.04c	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur de la liaison équipotentielle principale entre la borne ou barrette principale de terre ou le répartiteur de terre et les points de connexion est supérieure à 2 ohms.		
B3.3.05d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition (dérivation du logement incluse dans le cas d'immeubles collectifs d'habitation), est supérieure à 2 ohms.		
B3.3.06a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		
B3.3.07a	Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre. 		
B3.3.09b	Les boîtes de connexion métalliques en montage apparent ou encastré ne sont pas reliées à la terre. 		

**N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3a1	Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits. 		
B4.3b	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel).		

**N° Fiche : B6 Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B6.3.1a	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). <i>Luminaires</i>		

**N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. 		
B7.3c1	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. 		
B7.3d	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		
B7.3e	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. 		
B8.3b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.		
B8.3c	L'installation comporte un ou des conducteurs actifs repérés par la double coloration vert et jaune. 		

## G / INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° Article (1)	Libellé des informations
<b>B11.b</b>	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## H / IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS), N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées			
Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

## I / OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

## J / INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600



## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

EN APPLICATION DES ARTICLES L 125 - 5 ET R 125 - 26 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ETABLI LE VENDREDI 18 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LA COUDRAI Mr et Mme BOOMGAARD Beijemansweg 17 LAREN 125 1PE PAYS BAS	MAISON LA COUDRAIE 24290 THONAC

REF DOSSIER : ATPGZ-11-  
2031



Fait à PERIGUEUX  
Le vendredi 18 novembre 2011  
par **David Ferry**

**Ce rapport contient 3 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.**



Ministère de l'Écologie  
et du Développement Durable

## Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 060215 du mardi 7 février 2006 mis à jour le mardi 7 février 2006

### SITUATION DU BIEN IMMOBILIER (BATI OU NON BATI)

#### 2. Adresse commune code postal

LA COUDRAIE  
24290 THONAC

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

#### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

### PIECES JOINTES

#### 6. Localisation

EXTRAITS DE DOCUMENTS OU DE DOSSIERS DE REFERENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES PRIS EN COMPTE

TEMPETE  
06/11/1982 10/11/1982 18/11/1982 19/11/1982  
MOUVEMENTS DE TERRAIN CONSECUTIFS A LA SECHERESSE  
01/05/1989 31/12/1991 03/05/1995 07/05/1995  
TEMPETE  
06/07/1989 06/07/1989 15/09/1989 16/09/1989  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
30/12/1993 15/01/1994 26/01/1994 10/02/1994  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
10/01/1996 13/01/1996 02/02/1996 14/02/1996  
INONDATIONS, COULEES DE BOUE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN  
25/12/1999 29/12/1999 29/12/1999 30/12/1999  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
05/07/2001 07/07/2001 06/08/2001 11/08/2001  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
25/05/2008 25/05/2008 07/08/2008 13/08/2008

### VENDEUR/BAILLEUR – ACQUEREUR/LOCATAIRE

7. VENDEUR - BAILLEUR NOM  
PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

SCI LA COUDRAI

8. ACQUEREUR – LOCATAIRE NOM  
PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

9. Date

à PERIGUEUX

le 18/11/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  1. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  1. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  1. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- **Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :**
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- **L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :**
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  1. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- **Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.**
- **L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.**
- **Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.**
- **Les arrêtés sont mis à jour :**
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- **Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.**

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

**Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

# CERTIFICATIONS

**Certificat N° C1361**

**Monsieur David FERRY**

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

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

<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>26/05/2009</b>	<i>au</i>	<b>25/05/2014</b>
<b>Diagnostic amiante</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>09/06/2009</b>	<i>au</i>	<b>08/06/2014</b>
<b>Diagnostic de performance énergétique</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>10/07/2009</b>	<i>au</i>	<b>09/07/2014</b>
<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>22/10/2009</b>	<i>au</i>	<b>21/10/2014</b>
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>21/09/2009</b>	<i>au</i>	<b>20/09/2014</b>
<b>Etat relatif à la présence de termites métropole</b>			
<i>certificat valide du</i>	<b>26/05/2009</b>	<i>au</i>	<b>25/05/2014</b>

fait à Castres, le 30/11/2010



**Christophe COUSSE  
DIRECTEUR**





# ATTESTATION D'ASSURANCE



**GENERALI**  
Solutions d'assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : APG

Demeurant : 109 RUE LOUIS BLANC 24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL441804

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnosticur Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne 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 l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

*Ø Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.*

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**  
**Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)**  
**La présence de Termites et autres insectes xylophages** L'Etat de l'installation de Gaz  
**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**  
**L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**  
**Etat des risques naturels et technologiques**  
**Le Contrôle des installations d'assainissement NON Collectif**  
*Ø Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier*

*Ø Les activités complémentaires suivantes*

**La présence de champignons lignivores**  
**Calcul des Millièmes de Copropriété**  
**Etat descriptif de division**  
**Etat des lieux locatif**  
**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**  
**Diagnostic Radon**  
**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**  
**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)**  
**Contrôle d'Assainissement Collectif**  
**Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent**  
**Etat du dispositif de sécurité des piscines**  
**Relevé de côte et de plan de l'existant**  
**Prise de mesure**

**MONTANT DE LA GARANTIE**

Tous Dommages Confondus : 1 300 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, 2 janvier 2011  
Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI FRANCE ASSURANCES  
PAR DELEGATION

SARL DUMAS, ET ASSOCIES  
ASSURANCES  
79, Rue V. Hugo / 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39  
CRPIS 020527860

Generali, 7, boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 552 062 663 RCS Paris - Siège Social : 7, bd Haussmann - 75009 Paris  
Generali Vie, SA au capital de 285 863 760 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 602 062 481 RCS Paris - Siège Social : 11, bd Haussmann - 75009 Paris

SAUSCC - Septembre 2009 - Gestion des risques