

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MARDI 29 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SARL BOIS D'ARBRE CONSTRUCTION Les Combes de Champloubet 24580 PLAZAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

## REF DOSSIER : E-11-2030

**Année :** depuis le 1er juillet 1997

**Section/parcelle :** Non communiqué

**N° de lot :** Sans objet

## DIAGNOSTICS REALISES

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

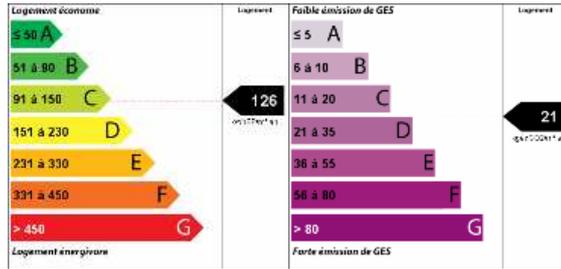
Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

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

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

## DPE

Frais annuels d'énergie : 1 410 €





## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

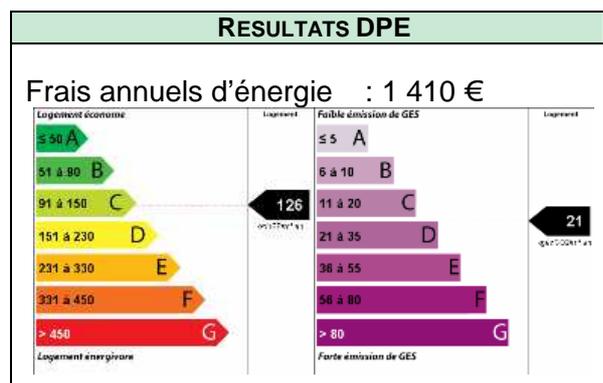
SELON ANNEXE 6.A DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique, pour les bâtiments existant à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine, pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

ETABLI LE MARDI 29 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SARL BOIS D'ARBRE CONSTRUCTION Les Combes de Champloubet 24580 PLAZAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : E-11-2030



Certification diagnostic de performance énergétique : N°DTI/0710-064 délivré par SQI valable jusqu'au 14/10/2012

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 29 novembre 2011  
par **Antoine Gallois**

Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 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

# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-A )

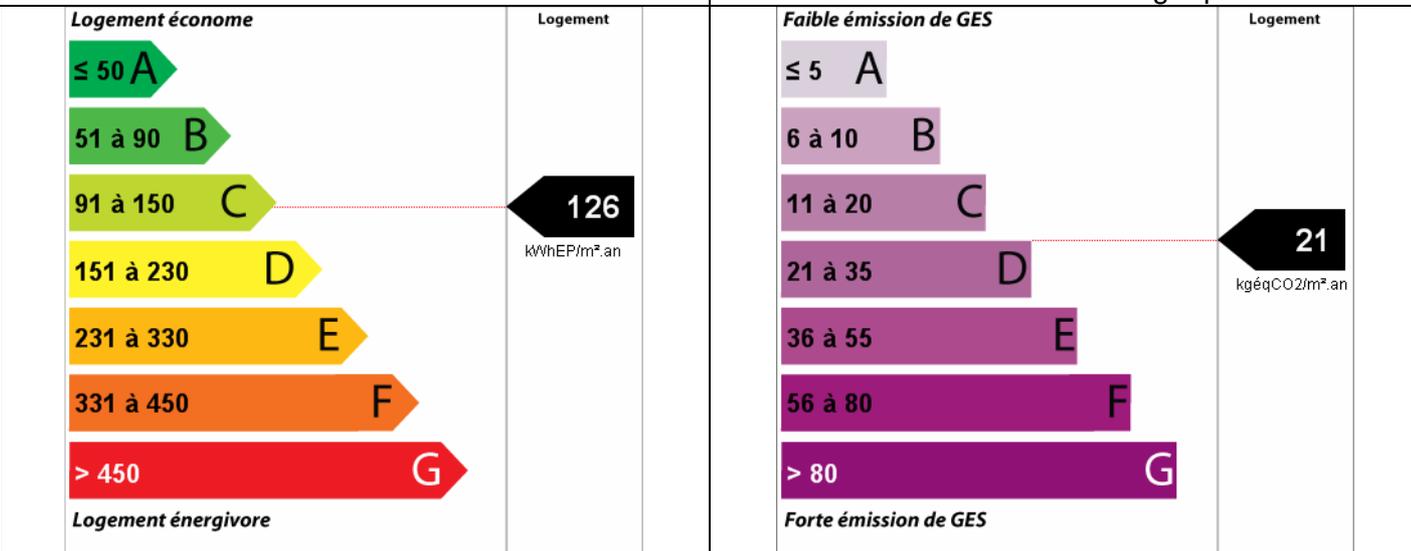
N : <b>E-11-2030</b> Valable jusqu'au : 28/11/2021 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Après 2000 Surface habitable : 136 m <sup>2</sup> Adresse : le Charmont 24290 MONTIGNAC	Date : 29/11/2011 Diagnostiqueur : <b>Antoine Gallois</b>  Signature :
--	---

<b>Propriétaire :</b> Nom : <b>SARL BOIS D'ARBRE CONSTRUCTION</b> Adresse : <b>Les Combes de Champloubet 24580 PLAZAC</b>	<b>Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse :
---	--

Consommations annuelles par énergie Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	9 914 kWh <sub>EF</sub> (GPL)	9 914 kWh <sub>EP</sub>	1 072 € TTC Hors abonnement
Eau chaude sanitaire	2 787 kWh <sub>EF</sub> (Electricité)	7 191 kWh <sub>EP</sub>	219 € TTC Hors abonnement
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC Hors abonnement
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	9 914 kWh <sub>EF</sub> (GPL) 2 787 kWh <sub>EF</sub> (Electricité)	17 106 kWh <sub>EP</sub>	1 410 € TTC Abonnement compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement  Consommation conventionnelle : 126 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement  Estimation des émissions : 21 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
--	---



# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-A )

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Murs :</b> Mur en pans de bois isolé (Epaisseur de l'isolant 12 cm) (sur façade)	<b>Système :</b> Chaudière gaz installée entre 1989 et 2000 (GPL), présence d'un condenseur sur les fumées, présence d'un programmeur, présence de robinets thermostatiques	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans (Electricité) vertical
<b>Toiture :</b> Plafond bois sous solives bois isolé (Epaisseur de l'isolant 13 cm) (sous combles habitables) Plafond sous combles aménagés sous rampant (tuiles) isolé (Epaisseur de l'isolant 13 cm) (sous combles perdus)	<b>Emetteurs :</b> Plancher chauffant	
<b>Menuiseries :</b> Porte avec double vitrage (porte simple en bois) Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et +/4 (métal rupture de pont thermique) avec volets avec remplissage argon Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et +/4 (bois) sans volets avec remplissage argon	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas :</b> Plancher isolé (sur terre-plein)		

### **Énergies renouvelables**

Aucun

Quantité d'énergie d'origine renouvelable

0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an .

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Aucun

### **Pourquoi un diagnostic**

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

### **Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### **Conditions standard**

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

### **Constitution des étiquettes**

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

### **Énergie finale et énergie primaire**

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

### **Usages recensés**

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### **Énergies renouvelables**

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

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-A )

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs. locataires

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-A )

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Aucune mesure d'amélioration n'a été formulée	

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Les contribuables, qu'ils soient propriétaires occupants, locataires, usufruitiers ou occupants à titre gratuit, qui supportent des dépenses d'équipements, sont susceptibles de bénéficier d'un crédit d'impôt. Les crédits d'impôts s'appliquent aux aménagements réalisés sur une résidence principale.

### Montant du crédit d'impôt

#### Les chaudières à basse température et les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif (arrêté du 18.6.09).

Le taux du crédit d'impôt est égal à 25 %

- pour les dépenses d'acquisition de chaudière à condensation, pour les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage. Il est majoré de 25 % à 40 % à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et que les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour les dépenses de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- pour les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- pour les frais de main d'œuvre pour la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 50 % :

- pour les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une **source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, autres que air / air**, dont la finalité essentielle est la production de chaleur. Pour les chaudières et équipements de chauffage et de production d'eau chaude indépendants fonctionnant au **bois ou autres biomasses et les pompes à chaleur**, ce taux est ramené à 40 % pour les dépenses payées en 2009 et à 25 % pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2010. Le taux reste à 40 % pour ces dépenses à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour la réalisation d'un DPE.

#### Plafond pour les dépenses payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 d'un plafond pluriannuel, propre aux dépenses d'équipements en faveur du développement durable et des économies d'énergie :

- 8 000 € pour une personne seule,
- 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Ces plafonds sont majorés de :

- 400 € par personne à charge (les majorations pour enfant à charge sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'enfants réputés à charge égale des deux parents).

Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de cinq ans d'intervalles pourra, le cas échéant, bénéficier du plafond à deux reprises. L'avantage fiscal s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée, ou au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure. Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction d'impôt. A l'inverse, c'est-à-dire si l'impôt dû est inférieur au crédit d'impôt, une restitution est effectuée d'office. A défaut de justificatif ou si celui-ci est incomplet, le bénéficiaire du crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise de l'avantage fiscale, laquelle sera généralement assortie du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration. Le contribuable pourra utiliser la notice de l'équipement comme preuve par défaut afin d'établir que celui-ci atteint les performances techniques exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Ces dépenses ont pour objet :

- l'acquisition d'une chaudière à condensation ;
- l'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage.

Les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur (autres que air / air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur

- payés entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération

- payés entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en VEFA ou que le contribuable fait construire achevé entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales :

- payés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux portant sur un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012.

Ces dépenses ont pour objet :

- la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques;

- la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (hors les cas où celui-ci est obligatoire). Un seul DPE pour un même logement et par période de cinq ans ouvre droit au crédit d'impôt.

La liste des équipements, matériaux et appareils qui ouvrent droit à ce crédit d'impôt est fixée par arrêté (*arrêté du 9.2.05, du 12.12.05, du 13.11.07 et du 3.10.08*). Il précise les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales requis pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Résistance
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées		Caractéristiques et performances	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de polychlorure de vinyle (PVC)	PVC	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Bois	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Métal	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée dénommés également vitrages à faible émissivité, installés sur une menuiserie existante		$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Doubles fenêtres, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé		$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Volets isolants		Caractéristiques et performances	
volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.		$R \geq 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire avec une résistance thermique supérieure ou égale à $1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$		$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	

### Acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### Intégration à un logement neuf ou acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	$Re \geq 70 \%$ $CO \leq 0,6\%$
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Puissance $\leq 300 \text{ kW}$ Rendement $\geq 70\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 75\%$ (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	$COP \geq 3,3$



## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

ETABLI LE MARDI 29 NOVEMBRE 2011

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SARL BOIS D'ARBRE CONSTRUCTION Les Combes de Champloubet 24580 PLAZAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

**REF DOSSIER : E-11-2030**

**Fait à PERIGUEUX**  
Le mardi 29 novembre 2011  
par **David Ferry**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'David Ferry', is written over a faint, circular stamp or watermark.

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

# 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° 060188

du mardi 7 février 2006

mis à jour le

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

### 2. Adresse commune code postal

LE CHARMONT  
24290 MONTIGNAC

### 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   
Avalanche   
Séisme   
Feux de forêt

Crue torrentielle   
Mouvement de terrain   
Cyclone   
autre

Remontée de nappe   
Sécheresse   
Volcan

### 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  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
08/12/1982 31/12/1982 11/01/1983 13/01/1983  
MOUVEMENTS DE TERRAIN CONSECUTIFS A LA SECHERESSE  
01/05/1989 31/12/1991 16/10/1992 17/10/1992  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
06/07/1989 06/07/1989 15/09/1989 16/09/1989  
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  
06/07/2001 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  
INONDATIONS ET COULEES DE BOUE  
25/05/2008 26/05/2008 07/08/2008 13/08/2008

## VENDEUR/BAILLEUR – ACQUEREUR/LOCATAIRE

### 7. VENDEUR - BAILLEUR NOM

PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

SARL BOIS D'ARBRE CONSTRUCTION

### 8. ACQUEREUR – LOCATAIRE NOM

PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

### 9. Date

à PERIGUEUX

le 29/11/2011

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 DE COMPETENCES

S.Q.I. certifie par la présente que :

**ANTOINE GALLOIS**

Enregistré(e) sous le N°S.Q.I. : sq1378

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

Domaine Technique	Certification Initiale	Limite de validité**
AMIANTE	15/10/2007	14/10/2012
PLOMB	15/10/2007	14/10/2012
TERMITES Métropole	15/10/2007	14/10/2012
GAZ	15/10/2007	14/10/2012
DPE	15/10/2007	14/10/2012
ELECTRICITE	21/11/2008	21/11/2013

qui ont été réalisés par S.Q.I. conformément au référentiel

**NF EN ISO/CEI 17024 : 2003**

Et aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 15 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 9 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électrométrie et les critères d'accréditation des organismes de certification

et font l'objet du présent certificat enregistré par S.Q.I. sous le N° :

**DTI / 0710-065**

Certaines prestations reportées dans ce document ne sont pas couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*

\*\* Les conditions de maintien de la certification sont définies au chapitre 5.4 de la norme ISO/CEI 17024:2003. Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat S.Q.I. est consultable sur le site internet de S.Q.I. à l'adresse <http://www.sqi-online.com>. Elle est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés.

Le Directeur de S.Q.I.

La personne certifiée,



*Eric LEROY*  
Eric LEROY

ANTOINE GALLOIS



## Certificat N° C1361

Monsieur David FERRY

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

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

### Constat de risque d'exposition au plomb

certificat valide du 26/05/2009 au 25/05/2014

### Diagnostic amiante

certificat valide du 09/06/2009 au 08/06/2014

### Diagnostic de performance énergétique

certificat valide du 10/07/2009 au 09/07/2014

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

certificat valide du 22/10/2009 au 21/10/2014

### Etat des installations intérieures de gaz

certificat valide du 21/09/2009 au 20/09/2014

### Etat relatif à la présence de termites métropole

certificat valide du 26/05/2009 au 25/05/2014

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**  
78, rue V. Hugo / 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39  
ORFIS 00052960

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

04/05/06 - Septembre 2009 - Gestion des Evénements