



Société d'Expertises du Sud Ouest **N° Vert 0 800 640 040**

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : FH23B12A

Mission réalisée le 23/02/2012



PROPRIETAIRE

M. Mme CLAESSENS André
19 A rue Comte Cornet
7020 MAISIERES - BELGIQUE

BIEN CONCERNÉ

Maison
La Pinsonnerie
24290 SERGEAC

Société d'Expertises du Sud Ouest
PÉRIGUEUX – MONT DE MARSAN – PAU – DAX – BIARRITZ – BORDEAUX

N° Vert 0 800 640 040 - www.seso-expertises.fr

Rcs Périgueux 421 585 761 – Assurance Generali n° AL223349



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° FH23B12A-1

Document ne pouvant en aucun cas être annexé seul à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison**

Adresse : **La Pinonnerie - Les Coucous**
24290 SERGEAC

Propriétaire : **M. Mme CLAESSENS André**

Réf. Cadastre : **NC**

Bâti : **Oui**

Mission réalisée le **23/02/2012**

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES



Le présent examen fait état d'absence de Termite au niveau du bâti le jour de la visite.

CONSTAT AMIANTE



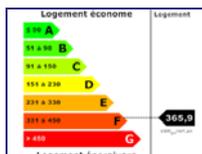
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB



Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Consommation énergétiques : 365,9 kWh_{ep}/m².an
Emissions de gaz à effet de serre (GES) : 21,31 kg_{eqCO2}/m².an

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ



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



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Code de la construction et de l'habitation : articles L. 112-17, L. 133-1 à L. 133-6 et L. 152-1, R. 133-1 à R. 133-8.
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Norme XP P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :	
Localisation du ou des bâtiments	
Désignation du ou des lots de copropriété : Maison	Descriptif du bien : Maison mitoyenne
Adresse : Maison La Pinsonnerie - Les Coucous 24290 SERGEAC	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot :	Etage :
Réf. Cadastre : NC	Bâtiment :
	Porte :
	Escalier :
	Document(s) joint(s) : Néant
B DESIGNATION DU CLIENT	
Nom / Prénom : M. Mme CLAESSENS	Informations complémentaires :
Qualité : Particulier	Date du diagnostic : 23/02/2012
Adresse : 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES	Rapport utilisable jusqu'au 23/08/2012
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Nom / Prénom :	Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Le propriétaire
Qualité :	
Adresse :	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :	
Nom / Prénom : HENRY Frédéric	Organisme d'assurance professionnelle : SARL DUMAS groupe GENERALI
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SESO	N° de contrat d'assurance : AL223349
Adresse : 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX	
	
N° siret : 421585761	Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2012
N° certificat de qualification : 1689780	
Date d'obtention : 21/11/2008	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS	

RESULTATS :

Le présent examen fait état d'absence de Termite au niveau du bâti le jour de la visite.

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3)
Extérieur 	Sans	Arbres, arbustes, végétaux, colombage extérieur 1er étage (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
Four à Pain 	Sans	Menuiseries bloc-porte (Bois), Plancher (Terre battue), Parois (Pierre), Plafond (Solives bois), Charpente (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
Séjour-Cuisine 	RDC	Bloc-porte n°1 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°1 Ouvrant (Bois), Mur (Pierre), Mur (Plâtre - Peinture), Bloc-porte n°2 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°2 Ouvrant (Bois), Fenêtre Dormant (Bois), Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois), Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois), Bloc-porte n°3 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°3 Ouvrant (Bois), Plafond (Solives bois), Plancher (Carrelage), Escalier (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
W.C. 	RDC	Plinthes (Carrelage), Bloc-porte Dormant de porte (Bois), Bloc-porte Ouvrant (Bois), Mur (Plâtre - Peinture), Plafond (Solives bois), Plancher (Carrelage)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
Palier 	1er	Plinthes (Bois), Bloc-porte n°1 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°1 Ouvrant (Bois), Mur (Plâtre - Peinture), Plafond (Plâtre rampant - Peinture), Bloc-porte n°2 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°2 Ouvrant (Bois), Bloc-porte n°3 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°3 Ouvrant (Bois), Bloc-porte n°4 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°4 Ouvrant (Bois), Bloc-porte n°5 Dormant de porte (Bois), Bloc-porte n°5 Ouvrant (Bois), Poutres apparentes (Bois), Fenêtre Allege (Bois), Fenêtre Dormant (Bois), Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois), Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois), Plancher (Parquet)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3)
<p>Salle d'eau</p> 	1er	Plinthes (Carrelage) , Bloc-porte Dormant de porte (Bois - Peinture) , Bloc-porte Ouvrant (Bois - Peinture) , Fenêtre Dormant (Bois - Peinture) , Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois - Peinture) , Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois - Peinture) , Mur (Plâtre - Peinture) , Plancher (Carrelage) , Poutres apparentes (Bois) , Plafond (Plâtre rampant - Peinture)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
<p>Chambre n°1</p> 	1er	Bloc-porte Dormant de porte (Bois) , Bloc-porte Ouvrant (Bois) , Mur (Plâtre - Peinture) , Fenêtre Dormant (Bois) , Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois) , Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois) , Poutres apparentes (Bois) , Plinthes (Bois) , Plafond (Plâtre rampant - Peinture) , Plancher (Parquet)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
<p>Chambre n°2</p> 	1er	Bloc-porte Dormant de porte (Bois) , Bloc-porte Ouvrant (Bois) , Mur (Plâtre - Peinture) , Fenêtre Dormant (Bois) , Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois) , Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois) , Poutres apparentes (Bois) , Plafond (Plâtre rampant - Peinture) , Plancher (Parquet) , Plinthes (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
<p>Chambre n°3</p> 	1er	Bloc-porte Dormant de porte (Bois) , Bloc-porte Ouvrant (Bois) , Mur (Plâtre - Peinture) , Fenêtre Dormant (Bois) , Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois) , Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois) , Poutres apparentes (Bois) , Plafond (Plâtre rampant - Peinture) , Plancher (Parquet) , Plinthes (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>
<p>Chambre n°4</p> 	1er	Bloc-porte Dormant de porte (Bois) , Bloc-porte Ouvrant (Bois) , Mur (Plâtre - Peinture) , Fenêtre Dormant (Bois) , Fenêtre Ouvrant extérieur (Bois) , Fenêtre Ouvrant intérieur (Bois) , Mur (Pierre) , Poutres apparentes (Bois) , Plafond (Plâtre rampant - Peinture) , Plancher (Parquet) , Plinthes (Bois)	<i>Absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite</i>

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION :
NEANT	

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :En général :

Doublages des murs et espaces intérieurs des cloisons dont l'accès ni l'examen est possible.

Faces des bois de structure, des plinthes, des menuiseries ou des bois d'ornement en contact avec la maçonnerie car non visibles et non accessibles par conception.

Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe ou pondéreux.

Gaines ou espace technique sous baignoire dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif

En particulier :

Combles sous rampants

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES :

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

H CONSTATATIONS DIVERSES :

Présence de traces de vrillettes et de capricornes au niveau d'une partie du bien (solives, linteaux, poutres apparentes, planchers bois).

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **23/08/2012**, passé cette date il devra être renouvelé.

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

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

Dans le cadre d'un examen réalisé au sein d'une copropriété et portant uniquement sur des parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives contrôlées.

DEVOIR D'INFORMATION ET DE CONSEIL

Le département étant classé infesté par arrêté préfectoral, il est recommandé d'éviter le stockage de bois à même la terre ou contre un bâtiment, d'empêcher les infiltrations d'eau et de combattre l'humidité. Il convient d'être conscient de la soudaineté possible d'une infestation.

- En cas de travaux, vu le niveau d'infestation du département, il est conseillé de faire réaliser un traitement du bâti (également si le bien a fait l'objet d'un traitement qui n'est plus sous garanti).

- En cas d'indices d'infestation de termites sans présence d'individus et en l'absence de traitement curatif sous garantie, prévoir une surveillance régulière ou une action de traitement adéquat.

- En cas de présence de termites, mettre en œuvre une action curative après déclaration en mairie.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Référence : FH23B12A-1 T

Cachet de l'entreprise et Signature de l'opérateur



Visite effectuée le : 23/02/2012

Durée de la visite : 0h45

Fait à : **PERIGUEUX** le : **24/02/2012**Nom du responsable : **BESNARD Frédéric**Opérateur : Nom : **HENRY**Prénom : **Frédéric**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

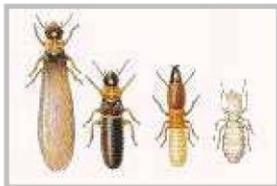
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : FH23B12A-1 T



INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION DU BOIS

LES TERMITES



Reine, roi, soldat et ouvrier

Les termites, ordre des isoptères (4 ailes identiques), sont des animaux arthropodes de la classe des insectes.

Appelés aussi faussement **fourmis blanches**, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Ils font preuve d'une grande intelligence collective. Leur organisation sociale est toutefois, différente de celle des Abeilles et des Fourmis : il existe une reine **et un roi**, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui assurent la protection de la colonie.

Lorsque la colonie mère devient très peuplée, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUES DU BOIS



Nom scientifique : *Hylotrupes bajulus L.*
Nom commun : **Capricorne des maisons**



Nom scientifique : *Hesperophanes cinereus Vill*
Nom commun :

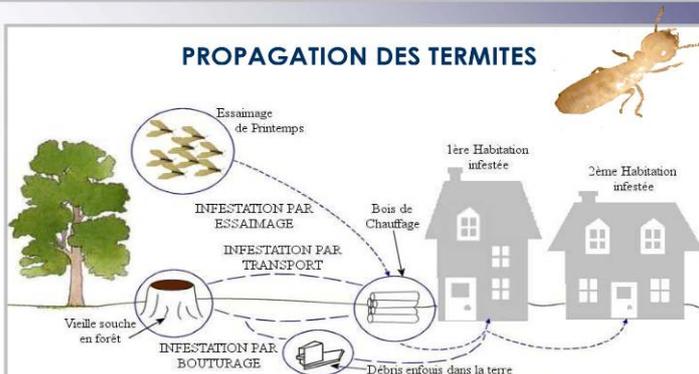


Nom scientifique : *Anobium punctatum de geer*
Nom commun :

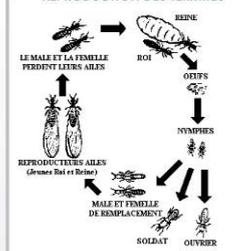


Nom scientifique : *Serpula lacrymans.*
Nom commun : **Mérule ou Champignon des maisons**

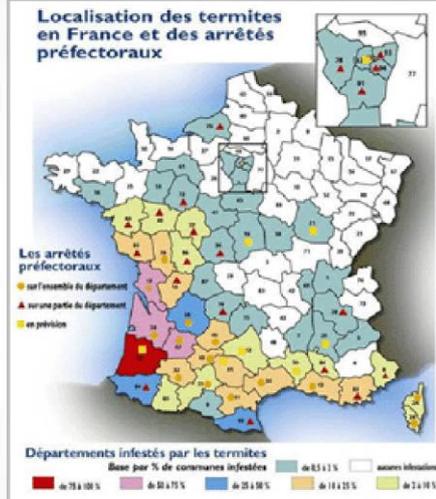
PROPAGATION DES TERMITES



REPRODUCTION DES TERMITES



Localisation des termites en France et des arrêts préfectoraux



10 CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- **UTILISER** des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien
- **RESPECTER** la mise en œuvre de ces bois prétraités
- **Ne pas CONSTRUIRE** avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol
- **NETTOYER** les bois morts jonchant le sol aux alentours de votre terrain
- **ELIMINER** les souches d'arbres (Souvent point d'origine des infestations de termites)
- **Ne pas STOCKER** du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment
- **SURELEVER** (sur des supports métalliques) le bois de chauffage (Afin de pouvoir visualiser d'éventuelles constructions des termites)
- **ETRE VIGILANT** lors de l'ajout de terre végétale et autres remblais importés
- **RESORBER** les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre (Faire appel à un professionnel)
- **FAIRE CONTRÔLER** régulièrement votre bien par un professionnel



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

Examen réalisé conformément à l'application des articles L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation; articles L. 1334--13, R. 1334-23 et R. 134-24 du code de la santé publique; l'arrêté du 22 août 2002

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison Cat. du bâtiment : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997		Adresse : Maison La Pinsonnerie - Les Coucous 24290 SERGEAC Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: M. Mme CLAESSENS André 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : M. Mme CLAESSENS Adresse : 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES Qualité : Particulier		Documents remis : Néant Moyens mis à disposition : Néant	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : FH23B12A-1 A Le repérage a été réalisé le : 23/02/2012 Par : HENRY Frédéric N° certificat de qualification : 1689780 Date d'obtention : 21/11/2008 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS		Date d'émission du rapport : 23/02/2012 Accompagnateur : Le propriétaire Laboratoire d'Analyses : Organisme d'assurance professionnelle : SARL DUMAS groupe GENERALI N° de contrat d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2012	
A.4	SOMMAIRE		
A - INFORMATIONS GENERALES B - CONCLUSION C - DESCRIPTIF DE LA MISSION D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE E - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE F - CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	

B CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS
<u>Murs</u> : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	
<u>Poteaux</u> : Flocage, enduits projetés, entourages de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	
<u>Cloisons</u> : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
<u>Gaines et coffres verticaux</u> : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	
C.2	PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS
<u>Plafonds</u> : Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	
<u>Poutres et charpentes</u> : Projections et enduits	
<u>Gaines et coffres horizontaux</u> : Flocage, projections et enduits, panneaux	
<u>Faux - Plafonds</u> : Panneaux	
<u>Planchers</u> : Dalles de sols, revêtements de sols	
C.3	CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS
<u>Conduits de fluide (air, eau autres fluides...)</u> : Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	
<u>Clapets / volets coupe-feu</u> : Clapets, volets, rebouchage	
<u>Portes coupe-feu</u> : Joints (tresses, bandes)	
<u>Vide-ordures</u> : Conduit	
C.4	ASCENSEUR, MONTE - CHARGE
<u>Trémie</u> : Flocage	
C.5	AUTRES MATERIAUX
D'après la connaissance de l'opérateur de repérage :	

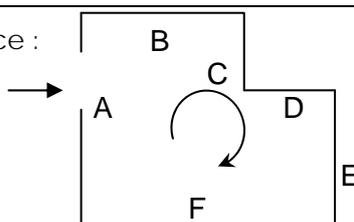
D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le paragraphe C . L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification
1	Extérieur	Sans	OUI	
2	Four à Pain	Sans	OUI	
3	Séjour- Cuisine	RDC	OUI	
4	W.C.	RDC	OUI	
5	Palier	1er	OUI	
6	Salle d'eau	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	
9	Chambre n°3	1er	OUI	
10	Chambre n°4	1er	OUI	

RESULTATS

N° Pièce	Pièce	Elément	Non visé par l'annexe 13-9	Repérage	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des Matériaux	Friables	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Non friables	BEC : Bon état de Conservation	ED : Etat Dégradé
Préconisation matériaux non friables	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 – 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 – 18 et R. 1334 – 21 du code de la santé publique)		
	ITA : Impossibilité Technique d'accès ou de prélèvement sans sondage destructif, analyse si travaux		
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)		
	R : Remplacement de l'élément		
	PA : Prélèvement d'Air		
	RAS : Rien à signaler		
Préconisation matériaux friables (résultat de la grille d'évaluation)	CGS : Voir consignes générales de sécurités en annexe		
	1 :	Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16	
	2 :	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18	
	3 :	Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18	

COMMENTAIRES
Néant

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
<p>Signature et Cachet du Bureau d'études</p> 	<p>Date d'établissement du rapport : Fait à PERIGUEUX le 23/02/2012</p> <p>Cabinet : SESO</p> <p>Nom du responsable : BESNARD Frédéric</p> <p>Nom du diagnostiqueur : HENRY Frédéric</p>

Dans le cas de l'examen d'un lot de copropriété: l'examen ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération pour garantie de vice caché prévue à l'article 1643 du code civil ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul un examen des parties communes, permettra de stipuler la clause d'exonération pour garantie de vice caché des parties communes.

Le rapport n'est valable que pour la transaction en cours (pour le propriétaire mentionné au paragraphe A) du fait de possibilités d'apport de matériaux ou de travaux modifiant les lieux qui pourraient alors révéler des matériaux en bon ou mauvais état.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art R1334-27 du code de la santé publique) ou avant travaux (Art 27 du décret n°96-98 du 7 février 1996 modifié)

Rapport N° : FH23B12A-1 A

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

C Adresse du bien

Maison La Pinsonnerie - Les Coucous
24290 SERGEAC

D Propriétaire

Nom : M. Mme CLAESSENS André
Adresse : 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES

E Commanditaire de la mission

Nom : M. Mme CLAESSENS Qualité : Particulier	Adresse : 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES
---	---

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Protec	Nature du radionucléide : COBALT 57
Modèle de l'appareil : PLOMB 3	Date du dernier chargement de la source : 15/11/2010
N° de série : 1713	Activité de la source à cette date : 444 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : FH23B12A-1 P	Date du rapport : 23/02/2012
Date du constat : 23/02/2012	Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
105	37	35,24 %	68	64,76 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb a été mit en évidence

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : SESO Nom du responsable : BESNARD Frédéric Nom du diagnostiqueur : HENRY Frédéric Organisme d'assurance : SARL DUMAS groupe GENERALI Police : AL223349
---	--

SOMMAIRE**PREMIERE PAGE DU RAPPORT**

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIC	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
Liste des locaux visites	4
Liste des locaux non visites	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5
PRESENTATION DES RESULTATS	5
CROQUIS	6
RESULTATS DES MESURES	7
COMMENTAIRES	13
FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI	13
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	13
ANNEXES	13
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	15

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 - Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé public

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **HENRY Frédéric**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**
 Numéro de Certification de qualification : **1689780**
 Date d'obtention : **21/11/2008**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T240245** Date d'autorisation : **31/05/2010**
 Nom du titulaire : **SESO** Expire-le : **07/05/2012**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BESNARD Frédéric**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **IPL** Concentration : **mg/cm²**
 N° NIST de l'étalon : Incertitude : **mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	23/02/2012	1
En fin du CREP	138	23/02/2012	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
 Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1 janvier 1949** Nombre de cages d'escalier : **0**
 Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **Maison La Pinsonnerie - Les Coucous 24290 SERGEAC** Bâtiment :
 Type : **Maison** Entrée/cage n° :
 Nombre de Pièces : Etage :
 Référence Cadastre : **NC** Situation sur palier :
 Destination du bâtiment :

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant
 Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
 Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Étage
1	Séjour- Cuisine	RDC
2	W.C.	RDC
3	Palier	1er
4	Salle d'eau	1er
5	Chambre n°1	1er
6	Chambre n°2	1er
7	Chambre n°3	1er
8	Chambre n°4	1er

2.9 Liste des locaux non visités		
Néant, tous les locaux ont été visités.		

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².
 Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

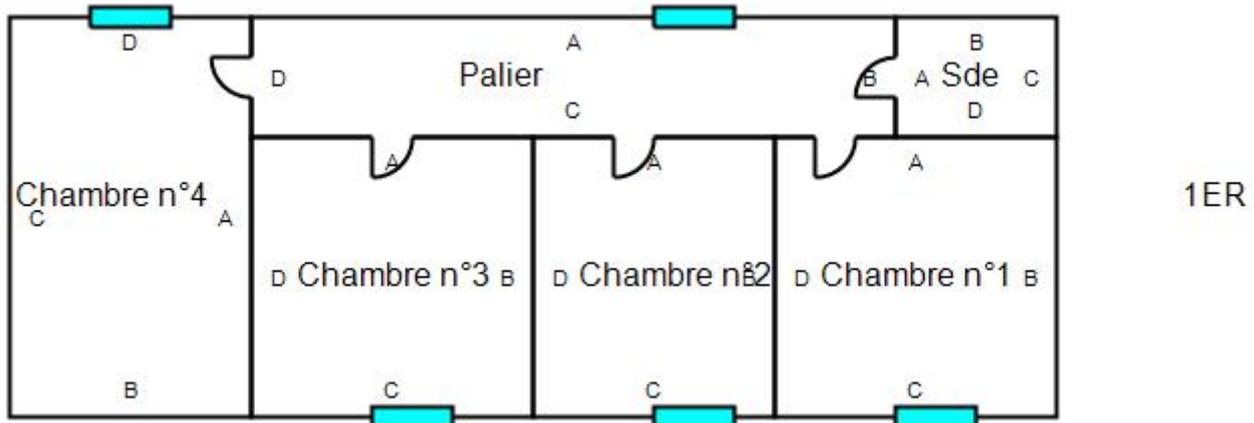
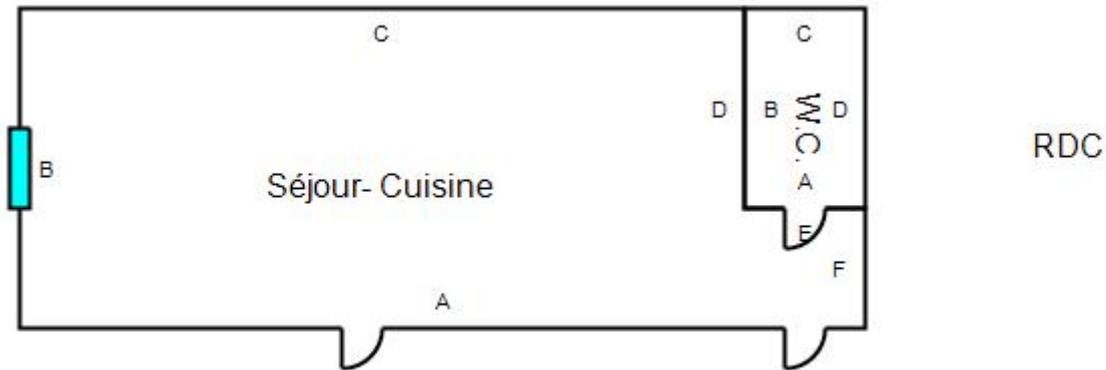
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis



6 RESULTATS DES MESURES											
Local : Séjour- Cuisine (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Bloc-porte n°1	Dormant de porte	Bois						Non peint	
	A	Bloc-porte n°1	Ouvrant	Bois						Non peint	
32	A	Bloc-porte n°3	Dormant de porte	Bois	- de 1 m	ND		0,33	0		
33					+ de 1 m	ND		0,1			
34	A	Bloc-porte n°3	Ouvrant	Bois	- de 1 m	ND		0,1	0		
35					+ de 1 m	ND		0,1			
	A	Mur		Pierre						Non peint	
26	B	Fenêtre	Dormant	Bois	- de 1 m	ND		0,24	0		
27					+ de 1 m	ND		0,58			
28	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	- de 1 m	ND		0,08	0		
29					+ de 1 m	ND		0,1			
30	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	- de 1 m	ND		0,5	0		
31					+ de 1 m	ND		0,03			
12	B	Mur		Pierre	- de 1 m	ND		0,09	0		
13					+ de 1 m	ND		0,12			
22	C	Mur		Pierre	- de 1 m	ND		0,1	0		
23					+ de 1 m	ND		0,41			
16	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0		
17						+ de 1 m	ND			0,34	
18	E	Bloc-porte n°2	Dormant de porte	Bois	- de 1 m	ND		0,16	0		
19					+ de 1 m	ND		0,45			
20	E	Bloc-porte n°2	Ouvrant	Bois	- de 1 m	ND		0,23	0		
21					+ de 1 m	ND		0,16			
14	E	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,39	0		
15						+ de 1 m	ND			0,41	
24	F	Mur		Pierre	- de 1 m	ND		0,32	0		
25					+ de 1 m	ND		0,11			
	Plafond	Plafond		Solives bois						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic			16		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : W.C. (RDC)

Rapport N° : FH23B12A-1 P

Société d'Expertises du Sud Ouest

PÉRIGUEUX – MONT DE MARSAN – PAU – DAX – BIARRITZ – BORDEAUX

 - www.seso-expertises.fr

Rcs Périgueux 421 585 761 – Assurance Generali n° AL223349



Page 7/15

Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Bloc-porte Dormant de porte	Bois							Non peint	
	A	Bloc-porte Ouvrant	Bois							Non peint	
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0		
37					+ de 1 m	ND		0,09			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0		
39					+ de 1 m	ND		0,46			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,49	0		
41					+ de 1 m	ND		0,59			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
43					+ de 1 m	ND		0,08			
	Plafond	Plafond	Solives bois							Non peint	
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	A	Fenêtre Allege	Bois		- de 1 m	ND		0,12	0	
73					+ de 1 m	ND		0,08		
74	A	Fenêtre Dormant	Bois		- de 1 m	ND		0,11	0	
75					+ de 1 m	ND		0,65		
76	A	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois		- de 1 m	ND		0,33	0	
77					+ de 1 m	ND		0,12		
78	A	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois		- de 1 m	ND		0,6	0	
79					+ de 1 m	ND		0,09		
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
45					+ de 1 m	ND		0,23		
	B	Bloc-porte n°1 Dormant de porte	Bois							Non peint
	B	Bloc-porte n°1 Ouvrant	Bois							Non peint
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
47					+ de 1 m	ND		0,08		
54	C	Bloc-porte n°2 Dormant de porte	Bois		- de 1 m	ND		0,1	0	
55					+ de 1 m	ND		0,3		

Rapport N° : FH23B12A-1 P

56	C	Bloc-porte n°2	Ouvrant	Bois		- de 1 m	ND		0,02	0	
57						+ de 1 m	ND		0,08		
58	C	Bloc-porte n°3	Dormant de porte	Bois		- de 1 m	ND		0,13	0	
59						+ de 1 m	ND		0,18		
60	C	Bloc-porte n°3	Ouvrant	Bois		- de 1 m	ND		0,38	0	
61						+ de 1 m	ND		0,1		
62	C	Bloc-porte n°4	Dormant de porte	Bois		- de 1 m	ND		0,46	0	
63						+ de 1 m	ND		0,43		
64	C	Bloc-porte n°4	Ouvrant	Bois		- de 1 m	ND		0,14	0	
65						+ de 1 m	ND		0,12		
48	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,36	0	
49						+ de 1 m	ND		0,57		
66	D	Bloc-porte n°5	Dormant de porte	Bois		- de 1 m	ND		0,09	0	
67						+ de 1 m	ND		0,09		
68	D	Bloc-porte n°5	Ouvrant	Bois		- de 1 m	ND		0,17	0	
69						+ de 1 m	ND		0,44		
50	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,47	0	
51						+ de 1 m	ND		0,54		
70	D	Poutres apparentes		Bois		- de 1 m	ND		0,37	0	
71						+ de 1 m	ND		0,27		
52	Plafond	Plafond		Plâtre rampant	Peinture	- de 1 m	ND		0,54	0	
53						+ de 1 m	ND		0,11		
	Toutes zones	Plinthes		Bois							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				21	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
80	A	Bloc-porte	Dormant de porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,63	0	
81						+ de 1 m	ND	0,5		
82	A	Bloc-porte	Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,23	0	
83						+ de 1 m	ND	0,16		
90	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
91						+ de 1 m	ND	0,31		
84	B	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,46	0	
85						+ de 1 m	ND	0,11		

Rapport N° : FH23B12A-1 P

86	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
87						+ de 1 m	ND		0,35		
88	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
89						+ de 1 m	ND		0,67		
92	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
93						+ de 1 m	ND		0,06		
94	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
95						+ de 1 m	ND		0,57		
96	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
97						+ de 1 m	ND		0,42		
98	D	Poutres apparentes		Bois		- de 1 m	ND		0,62	0	
99						+ de 1 m	ND		0,08		
100	Plafond	Plafond		Plâtre rampant	Peinture	- de 1 m	ND		0,4	0	
101						+ de 1 m	ND		0,5		
	Toutes zones	Plinthes			Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Bloc-porte Dormant de porte	Bois							Non peint
	A	Bloc-porte Ouvrant	Bois							Non peint
102	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0	
103					+ de 1 m	ND		0,1		
104	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
105					+ de 1 m	ND		0,21		
	C	Fenêtre Dormant	Bois							Non peint
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois							Non peint
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois							Non peint
106	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,43	0	
107					+ de 1 m	ND		0,09		
108	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
109					+ de 1 m	ND		0,31		
110	D	Poutres apparentes n°1	Bois		- de 1 m	ND		0,11	0	
111					+ de 1 m	ND		0,1		
112	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	

Rapport N° : FH23B12A-1 P

113			rampant		+ de 1 m	ND		0,04			
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Bloc-porte Dormant de porte	Bois							Non peint	
	A	Bloc-porte Ouvrant	Bois							Non peint	
114	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,56	0		
115					+ de 1 m	ND		0,1			
116	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
117					+ de 1 m	ND		0,31			
	C	Fenêtre Dormant	Bois							Non peint	
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois							Non peint	
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois							Non peint	
118	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
119					+ de 1 m	ND		0,19			
120	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,63	0		
121					+ de 1 m	ND		0,5			
122	D	Poutres apparentes	Bois		- de 1 m	ND		0,1	0		
123					+ de 1 m	ND		0,51			
124	Plafond	Plafond	Plâtre rampant	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0		
125					+ de 1 m	ND		0,07			
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Bloc-porte Dormant de porte	Bois							Non peint
	A	Bloc-porte Ouvrant	Bois							Non peint
126	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,57	0	
127					+ de 1 m	ND		0,07		

128	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0			
129					+ de 1 m	ND		0,4				
	C	Fenêtre	Dormant	Bois						Non peint		
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois						Non peint		
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois						Non peint		
130	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,52	0			
131					+ de 1 m	ND		0,1				
132	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,51	0			
133					+ de 1 m	ND		0,1				
134	D	Poutres apparentes	Bois		- de 1 m	ND		0,08	0			
135					+ de 1 m	ND		0,14				
136	Plafond	Plafond	Plâtre rampant	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0			
137					+ de 1 m	ND		0,32				
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Non peint		
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°4 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Bloc-porte	Dormant de porte	Bois						Non peint
	A	Bloc-porte	Ouvrant	Bois						Non peint
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
3					+ de 1 m	ND		0,44		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
5					+ de 1 m	ND		0,61		
	C	Mur	Pierre							Non peint
	D	Fenêtre	Dormant	Bois						Non peint
	D	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois						Non peint
	D	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois						Non peint
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
7					+ de 1 m	ND		0,17		
8	D	Poutres apparentes	Bois		- de 1 m	ND		0,34	0	
9					+ de 1 m	ND		0,63		
10	Plafond	Plafond	Plâtre rampant	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
11					+ de 1 m	ND		0,16		

Toutes zones	Plinthes	Bois						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic		12	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

8 FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

8.1 Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :

Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP 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 du code de la santé publique ainsi, 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.»

10 ANNEXES

NEANT
Rapport N° : FH23B12A-1 P

NOTICE D'INFORMATION CONCERNANT LE PLOMB

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb :

Sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

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



LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent.

Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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



POUR EVITER 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.
- Lutte 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 œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux.

Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination 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 ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie).

Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions 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.

UN BRIN D'HISTOIRE

Le Plomb a été découvert dans des époques les plus reculées de l'Histoire. En Europe, la Grèce antique a débuté son exploitation minière et, dès le début de notre ère, cette métallurgie fut très développée, on s'en servait pour la production de monnaies, de canalisations, de vaisselle, etc...



Il est utilisé dès 5000 avant J.C. par les Romains qui l'employaient déjà dans la fabrication des tuyaux servant à transporter l'eau.



Lors de la révolution industrielle son utilisation devient massive dans l'agriculture, la construction, l'industrie et l'imprimerie.



La céruse (hydroxycarbonate de plomb) a été couramment utilisée dans la fabrication des peintures et enduits au 19ème siècle et jusqu'à la moitié du 20ème siècle.

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

The instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- **For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.**

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re-sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation
44 Hunt Street
Watertown, MA 02472
617-668-6900

44 Hunt Street, Watertown, MA 02472-4699 | Phone: 617.668.6900 | Fax: 617.926.9743 | info@rmdinc.com | www.rmdinc.com

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

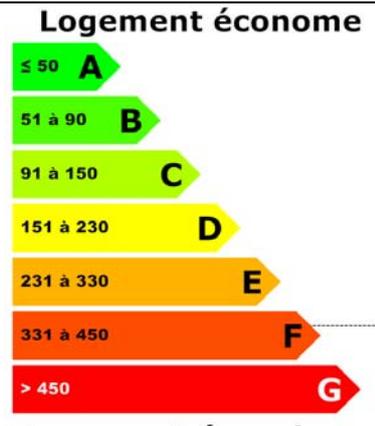
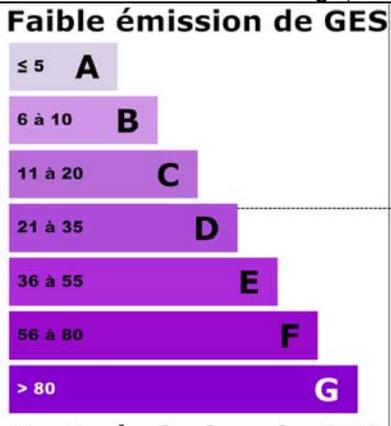
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : FH23B12A-1 DP	Date du rapport : 23/02/2012
Valable jusqu'au : 22/02/2022	Date de visite : 23/02/2012
Type de bâtiment : Maison Individuelle	Diagnostiqueur : HENRY Frédéric
Nature : Maison	Catégorie :
Année de construction : Antérieur au 1 janvier 1949	Bâtiment :
Surface habitable : 99 m ²	Étage :
Adresse : La Pinsonnerie - Les Coucous Maison 24290 SERGEAC	Porte :
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre : NC	
Propriétaire :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom : M. Mme CLAESSENS André	Nom :
Adresse : 19 A rue Comte Cornet 7020 MAISIERES	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la 3CL - DPE, V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 11 062,32	28 540,77	1 167,07 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 978,39	7 684,25	233,51 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	14 040,71	36 225,02	1 520,54 € *

*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 365,9 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 21,31 kg _{eqCO2} /m ² .an
 <p>Logement économe / Logement / Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES / Logement / Forte émission de GES</p>

Rapport N° : FH23B12A-1 DP

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT
TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons	64,2	Extérieur	60	Non isolé
Mur 2	Blocs béton creux	43,3	Extérieur	23	Période d'isolation : 1988-2000 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants (tuiles)	50	Combles habitables	Période d'isolation : 1988-2000

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Terre plein	50	Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
Porte 1	Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	5,2	Extérieur		
Fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	6,7	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Programmateu r	Robinet thermostatique	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Convecteurs électriques NF électrique performance catégorie C	Electrique		94,05 %	Non	Non		99		Non	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteurs à thermostat mécanique

Rapport N° : FH23B12A-1 DP

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE						
Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chauffe-eau électrique horizontal installé il y a plus de 15 ans	Electrique		56,95%	Non		Individuel

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des 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 et utilisées dans la maison.

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

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries bois en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw < 1,6 m².K/W)	348,3	€€€	★	🌱	13 %

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

Commentaires :
Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet



Etablissement du rapport :

Fait à **PERIGUEUX** le **23/02/2012**

Cabinet : **SESO**

Nom du responsable : **BESNARD Frédéric**

Nom du diagnostiqueur : **HENRY Frédéric**

N° de police : **AL223349**

Date de validité : **31/12/2012**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**

N° de certificat de qualification : **1689780**

Date d'obtention : **21/11/2008**

Désignation de la compagnie d'assurance : SARL DUMAS groupe GENERALI

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

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Norme XP C 16-600 de février 2011

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble :	<input type="checkbox"/> Appartement
Département : DORDOGNE		<input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle
Commune : SERGEAC (24290)	Propriété de :	M. Mme CLAESSENS André
Adresse : La Pinsonnerie - Les Coucous		19 A rue Comte Cornet
Lieu-dit / immeuble : Maison		7020 MAISIERES
Réf. Cadastre : NC	Année de construction :	Antérieur au 1 janvier 1949
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Année de l'installation :	Non communiquée
N° de Lot :	Distributeur d'électricité :	EDF
	Rapport n° :	FH23B12A-1 ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : M. Mme CLAESSENS
Adresse : 19 A rue Comte Cornet
7020 MAISIERES
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/>
Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : HENRY
Prénom : Frédéric
Nom et raison sociale de l'entreprise : SESO
Adresse : Résidence le Mercurial 78 rue Victor Hugo
24000 PERIGUEUX
N° Siret : 421585761
Désignation de la compagnie d'assurance : SARL DUMAS groupe GENERALI
N° de police : AL223349 date de validité : 31/12/2012
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS le 21/11/2008
N° de certification : 1689780

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 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

- 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).

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 conducteurs non protégés mécaniquement.
- 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 :

➤ 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)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre approprié.	Partie de l'installation non visible car incorporée dans le gros-œuvre ou le second-œuvre ou enterrée ou masquée
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs.	

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

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

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)	
			N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			Déplacer l'appareil général de commande et de protection
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			Remplacer la prise de terre ou le(s) dispositif(s) différentiel(s) inadapté(s)

B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	Défaut concernant la protection contre les surintensités : fusible 32A et 25A avec section 2,5mm ² et 1,5mm ²	
B.4.3 h)	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.	Boitier du disjoncteur 30mA	
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Conducteurs non protégées mécaniquement au dessus et en dessous du disjoncteur 30mA	

- (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.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise et Signature de l'opérateur :



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 23/02/2012

Date de fin de validité : 22/02/2015

Etat rédigé à PERIGUEUX Le 23/02/2012

Nom : HENRY Prénom : Frédéric

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

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

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>B11</p>	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : 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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

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