

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie La Maison Rose Adresse : Le Bourg 24260 Journiac |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

DIAGNOSTICS REALISES

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

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

CONCLUSION PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

CONCLUSION ELECTRICITE

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

CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CONCLUSION DPE

| | |
|---|----------------|
| Frais annuels d'énergie | : 1695,00 euro |
| Etiquette consommation énergétique | : D |
| Etiquette émissions de gaz à effet de serre | : E |

FICHE TECHNIQUE INFORMATIVE ACQUEREUR

Adresse du bien : La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac

Date des rapports : samedi 14 juin 2014



AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'ELECTRICITE

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

TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

DPE

Etiquette énergie : D
Etiquette GES : E

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement
de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac |

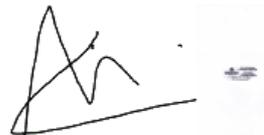
DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le samedi 14 juin 2014

par **Michel PILAERT**



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du _____ mis à jour le _____

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

La Maison Rose code postal 24260 commune Journiac
Le Bourg ou code Insee

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur CHENEY John et Valerie
rayer la mention inutile Nom Prénom
9. Acquéreur - Locataire _____
10. Lieu / Date à JOURNIAC le 14/06/2014

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

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.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier 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 ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie 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 la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - 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 miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques 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.
- Il 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 colocation, 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 colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part 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 et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

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.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014 -

Selon l'annexe 6.2 de l'arrêté de référence

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

| PROPRIETAIRE |
|---|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie |
| Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : 1695,00 euro

Etiquette consommation énergétique : D

Etiquette émissions de gaz à effet de serre : E

Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.

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

QUALIXPERT

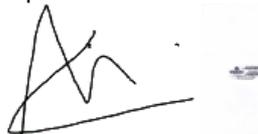
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N°C1882 valide jusqu'au 14/11/2016

Fait à **ST MARCEL DU PERIGORD**

Le samedi 14 juin 2014

par **Michel PILAERT**



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

Edition en **1** exemplaires.

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com

RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1424V2000939S

Valable jusqu'au : 14/06/2024

Type de bâtiment : Maison individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 110,00 m²

Adresse : 0 La Maison Rose

Le Bourg

24260 Journiac

Date : 14/06/2014 Date de visite : 14/06/2014

Diagnostiqueur : Michel PILAERT

Leysartade - 24510 ST MARCEL DU PERIGORD

Numéro certification : C1882

Signature :



Propriétaire :

Nom : M. et Mme John et Valerie CHENEY

Adresse : La Maison Rose

Le Bourg - 24260 Journiac

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2011/2013

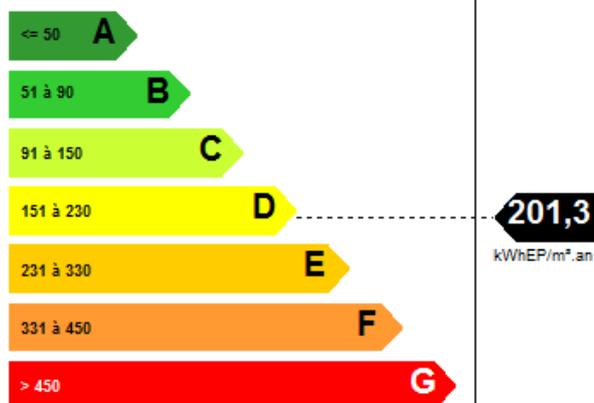
| | Moyenne annuelle des consommations | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|---|---|---------------------------------------|---|
| | Détail par énergie dans l'unité d'origine | Détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | Détail par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | Fioul domestique : 1250 l | Fioul : 12462,50 kWh _{EF} | 12462,50 kWh _{EP} | 1196,00 € |
| Eau chaude sanitaire | Electricité : 3751 kWh | Electricité : 3751,00 kWh _{EF} | 9677,58 kWh _{EP} | 335,00 € |
| Refroidissement | | | | |
| CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Electricité : 3751 kWh Fioul domestique : 1250 l | Electricité : 3751,00 kWh _{EF} Fioul : 12462,50 kWh _{EF} | 22140,08 kWh _{EP} | 1695,00 € Abonnements compris |

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

Consommation réelle : 201,3 kWh_{EP}/m².an

sur la base d'estimations au logement

Logement économe

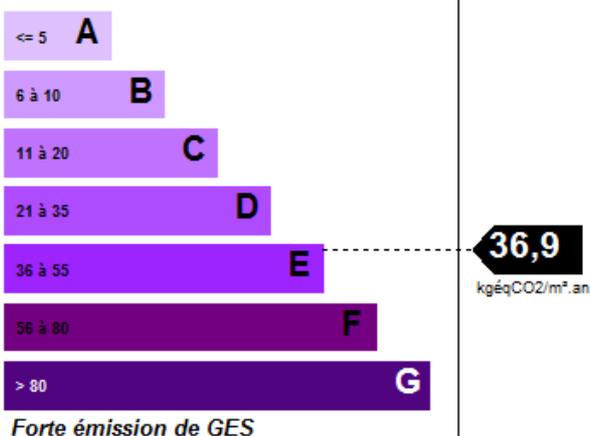


Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions :

36,9 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|---|---|
| Murs : - Mur en pierre de taille/moellons Ep 65cm non isolé - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolant (ITI) Ep=10 cm | Système de chauffage : - Chaudière fioul IDEAL STANDARD installée vers 2003 | Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique |
| Toiture : - Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=20 cm | Emetteurs : - Radiateur HT avec robinet therm. | Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres |
| Menuiseries : - Fen.Bat. Bois double vitr.(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple | Système de refroidissement : - Néant | |
| Plancher bas : - Plancher sur terre-plein - Dalle de béton non isolé | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Oui | |

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable: **kWh_{EP}/m².an**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

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.

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 (6.2)

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

- 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.
- Si possible, 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.

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++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Mesures d'amélioration | Crédit d'impôt |
|---|----------------|
| Isol. murs extérieurs par l'intérieur | 15 |
| En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m ² . | |
| VMC Hygro A | 0 |

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par:
QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

certification: C1882

Assuré par HISCOX

12 quai des Queyries
33100 BORDEAUX

N° HA RCP0225933

FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 1424V2000939S

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Généralités

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Département | 24 |
| Altitude | 50 m |
| Type de bâtiment | Maison individuelle |
| Année de construction | Avant 1948 |
| Surface habitable | 110,00 m ² |

Systemes

Systemes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|------|--|-----------------|----------|
| | Production ECS Electrique individuelle | BECS | 2541,034 |
| | Production à accumulation | Fecs | 0,000 |
| | 1 ballon de 200 litres vertical | Rd | 0,850 |
| | Production dans le volume habitable | Rs | 0,797 |
| | Les pièces desservies sont non contiguës | Rg | 1,000 |
| | | Iecs | 1,476 |

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

| | Bâtiment à usage principal d'habitation | | | | | | Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|---|---|--|---|
| | DPE pour un immeuble ou une maison individuelle | | Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble | DPE non réalisé à l'immeuble | | | |
| | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS | | Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS | |
| | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | | |
| Calcul conventionnel | | X | A partir du DPE à l'immeuble | | X | | |
| Utilisation des factures | X | | | X | | X | X |

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION

Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

Conclusion

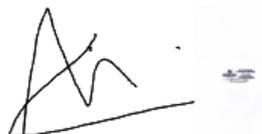
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Il n'y a aucune installation électrique.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le samedi 14 juin 2014

par Michel PILAERT



Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires.

AQUEDIM

Sommaire

| | |
|--|---|
| A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s) | 3 |
| B / Identification du donneur d'ordre | 3 |
| C / Identification de l'opérateur..... | 3 |
| D / Limites du domaine d'application du diagnostic : | 3 |
| E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité | 4 |
| F / Anomalies identifiées | 5 |
| G / Informations complémentaires..... | 6 |
| H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification...7 | |
| I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées..8 | |
| J / Informations complémentaires | 8 |
| Annexe : Détail des mesures effectuées..... | 9 |

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- **Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.**

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 4 avril 2011 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.

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

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

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

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

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

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

Il est fait application des dispositions de la norme XP C 16-600 de février 2011 applicable à partir du 1^{er} septembre 2011.

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

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

**MAISON SIS LA MAISON ROSE
LE BOURG - 24260 JOURNIAC**

Référence cadastrale : **section E, parcelle 615-619-620-621-622-624-639**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**

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

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

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **2 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).**

Pièces visitées : **Maison principale : Entrée, WC, Salle d'eau, Cuisine, Salle à manger, Salon, Bureau, WC 2, Chambre, Chambre 2, Cave**

Maison de famille : Séjour-Cuisine, Salle d'eau en cours de travaux, Palier, Salle de bain, Chambre, Chambre 2, Comble

Dépendances : Débarras, Débarras 2

Extérieurs et annexes : **NEANT**

B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme CHENEY John et Valerie**

Adresse : **La Maison Rose**

Le Bourg - 24260 Journiac

Qualité du donneur d'ordre :

Le propriétaire

Le notaire

Autre

C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AQUEDIM - Aquitaine Expertises et Diagnostics Immobiliers**

Adresse : **Leysartade, 24510 ST MARCEL DU PERIGORD**

N° Siret : **75084293200014**

Assurance RCP : **HISCOX N°HA RCP0225933 valide jusqu'au 03/05/2015**

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : **N°C1882 valide jusqu'au 01/03/2017**

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.

Visite réalisée : entre le 14/06/14 09:50 et 14/06/14 10:59

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Les anomalies constatées concernent :**
- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses (E1/E2/E3) :

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

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

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

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C | Motifs(2) |
|----------------|--|----------------------------|
| B3.3.01a | Présence d'une prise de terre | Prise de terre non visible |

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

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

Aucune constatation concernant l'installation électrique et/ou son environnement n'a été formulée

F / Anomalies identifiées

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

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

| N°Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|------------------|--|--|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B1.3i | <p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. <i>(Cave:Appareil Général de Commande et de Protection)</i></p>  | | |
| B1.3l | <p>Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence. <i>(Cave:Appareil Général de Commande et de Protection)</i></p>  | | |

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

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|-------------------|---|--|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B3.3.04a | La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible. | | |

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

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|-------------------|---|--|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B7.3c1 | Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. | | |
| | Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>(Bureau : au dessus des escaliers: Conducteurs non protégés mécaniquement par conduits, goulottes ou plinthes)</i> | | |
| | Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>(Cave: Conducteurs non protégés mécaniquement par conduits, goulottes ou plinthes)</i> | | |



G / Informations complémentaires

| N° Article (1) | Libellé des informations |
|-------------------|---|
| B11.a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B11.b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |

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

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

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

I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

J / Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (2) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|---|
| B11 | 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). 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. |

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

Annexe : Détail des mesures effectuées

Cette annexe est donnée à titre d'information, ne fait pas partie de la norme XP C 16-600.
Les mesures indiquées ci-dessous est un extrait des mesures réalisées lors du diagnostic.

Détail des mesures et relevés :

Article : B3.3.01d

Résistance de la prise de terre mesurée : 23 Ohms

Courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) du seul dispositif différentiel ou le plus élevé des dispositifs de protection différentielle placés à l'origine de l'installation électrique : 500 mA

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

| | |
|---|---|
| A. - Désignation du ou des bâtiments | 2 |
| B. Désignation du client | 2 |
| C. Désignation de l'opérateur de diagnostic | 3 |
| D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas..... | 3 |
| E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification | 5 |
| F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : | 5 |
| G. Moyens d'investigation utilisés | 6 |
| H. Constatations diverses | 6 |

IMPORTANT

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

Conformément à l'article L271-6 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.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **La Maison Rose**
Le Bourg
24260 Journiac

Référence cadastrale : **E/615-619-620-621-622-624-639**
Lot de copropriété :

Type: **Maison**
Usage : **habitation**
Date de construction : **avant le 1er janvier 1949**
Nombre de Niveaux :
 Supérieurs : **2 niveau(x)**
 Inférieurs : **1 niveau(x)**
Propriété bâtie : **Oui**
En copropriété : **Non**
Caractéristiques : **Jardin**
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **entre le 14/06/14 09:50 et 14/06/14 10:59** - temps passé : 69 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :
Nom : **M. et Mme CHENEY John et Valerie**
Adresse : **La Maison Rose**
Le Bourg
24260 Journiac

Donneur d'ordre :
Nom : **M. et Mme CHENEY John et Valerie**
Adresse : **La Maison Rose**
Le Bourg -
24260 - Journiac

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **AQUEDIM - Aquitaine Expertises et Diagnostics Immobiliers**

Adresse : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD

SIRET : 75084293200014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : HISCOX N°HA RCP0225933 valide jusqu'au 03/05/2015

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N°C1882 valide jusqu'au 09/02/2017

D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

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

Température extérieure au moment de la visite : 21

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 8
- Nombre total de pièces : 20
- Liste des pièces : Maison principale : Entrée, WC, Salle d'eau, Cuisine, Salle à manger, Salon, Bureau, WC 2, Chambre, Chambre 2, Cave
- Maison de famille : Séjour-Cuisine, Salle d'eau en cours de travaux, Palier, Salle de bain, Chambre, Chambre 2, Comble
- Dépendances : Débarras, Débarras 2

| Niveau | Parties d'Immeuble Bâties visitées(1) | Ouvrages | | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations |
|--------|---------------------------------------|---|--|--|
| | | Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | | |
| 0 | Maison principale - Entrée | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur lambris bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison principale - WC | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lambris bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison principale - Salle d'eau | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture et faïence sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lambris bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison principale - Cuisine | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : brut et faïence sur murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : peinture sur solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |

| Niveau | Parties d'Immeuble Bâties visitées(1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations | |
|--------|--|--|---|--|
| 0 | Maison principale - Salle à manger | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : brut sur murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : lambris sur solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison principale - Salon | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : brut sur murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : lambris sur solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison principale - Bureau | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison principale - WC 2 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison principale - Chambre | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison principale - Chambre 2 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| -1 | Maison principale - Cave | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : brut sur béton Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison de famille - Séjour-Cuisine | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : Plafond : peinture sur solives bois et plâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Maison de famille - Salle d'eau en cours de travaux | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : brut sur béton | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison de famille - Palier | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison de famille - Salle de bain | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture et faïence sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : brut sur bois Dorm. fenêtre : brut sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |

| Niveau | Parties d'Immeuble Bâties visitées(1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations | |
|--------|---------------------------------------|---|--|--|
| 1 | Maison de famille - Chambre | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : brut sur bois Dorm. fenêtre : brut sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Maison de famille - Chambre 2 | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : peinture sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : brut sur bois Dorm. fenêtre : brut sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 2 | Maison de famille - Comble | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : laine de verre sur Placoplâtre Plinthes : Murs : Rampants | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : isolant mince aluminium sur toiture/charpente Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Dépendances - Débarras | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toiture/charpente Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Dépendances - Débarras 2 | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : murs en pierres apparentes | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toiture/charpente Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |

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

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

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

E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (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 :

| Niveau | Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés | Justification |
|--------|--|---|---|
| | Logement | Ensemble des bois en contact des murs maçonnés | L'ensemble des bois en contact des murs maçonnés n'est pas visible (exemples : panne sablière, huisseries de portes, ...) |
| | Maison principale Combles | Charpente | Absence d'accès |

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détailage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

| Niveau | Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations |
|--------|--|--|---|
| | | Aucune constatation diverse | |

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

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

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

| Cachet de l'entreprise | Date de visite et d'établissement de l'état |
|---|--|
|  | Visite effectuée le : entre le 14/06/14 09:50 et 14/06/14 10:59 Fait à ST MARCEL DU PERIGORD , le samedi 14 juin 2014 Nom : Michel PILAERT  |

Nota. – 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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

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

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

Autres Informations :

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

Annexe : les croquis

🚫 Locaux inaccessibles, ➡ Sens de la visite, 🟢 Absence sur décision de l'opérateur, 🟢 Absence après analyse, 🟡 Présence sur décision de l'opérateur, 🟡 Présence de parasite à confirmer par analyse, 🟡 Présence de parasite confirmé par analyse, 🟡 Trace de parasite sur décision de l'opérateur, 🟡 Trace de parasite confirmé par analyse, 🟡 Trace de parasite à confirmer par analyse.



Dépendances



Maison de famille - "La Grange"



Maison principale

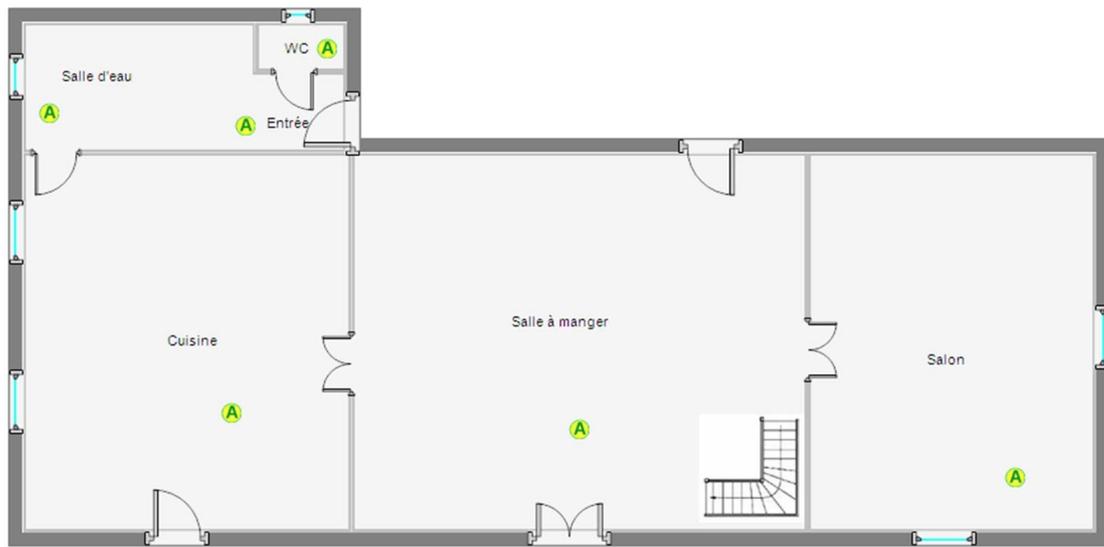
M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Masse



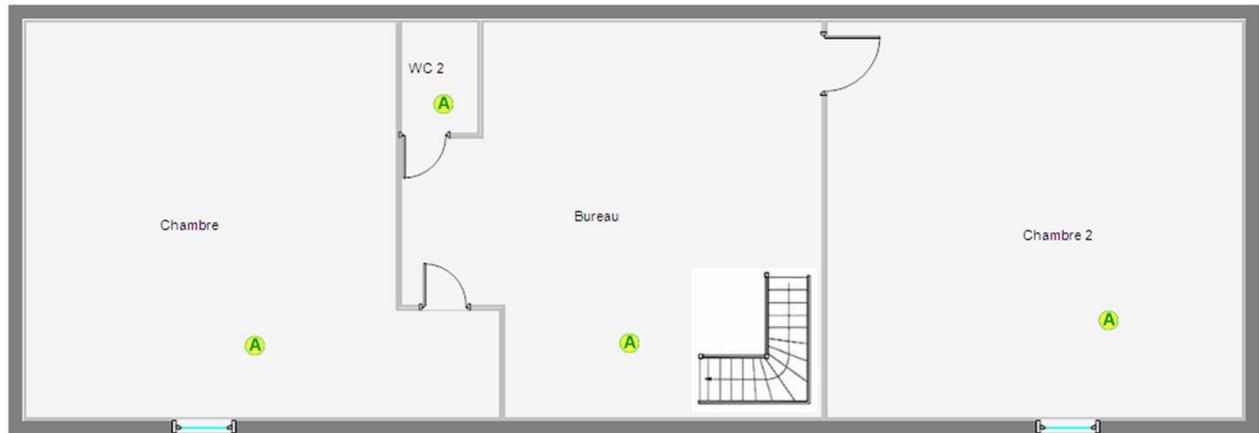
M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison principale



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison principale

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE
ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC |  |

Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

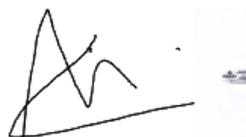
Durée de validité du rapport : Le présent rapport ne nécessite pas d'actualisation

| Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic) | | | | | | |
|--|-------------|------------------|--------------------------------|----------------------------|---------|--------|
| UD de Classe | 3 : Dégradé | 2 : Etat d'usage | 1 : Non visible ou non dégradé | 0 : < 1 mg/cm ² | exclues | Total |
| Nb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| % | | | | | | 100.0% |

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le samedi 14 juin 2014

par **Michel PILAERT**



Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com
RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B

Sommaire

| | | |
|---|------------------------------------|----|
| 1 | Objet de la mission..... | 2 |
| 2 | Appareil à fluorescence X | 3 |
| 3 | Locaux non visités et visités..... | 4 |
| 4 | Les croquis | 6 |
| 5 | Annexes | 11 |

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : 14_06_MP_15_CHENEY
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

DESCRIPTION DE LA MISSION

| DONNEUR D'ORDRE |
|--|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie |
| Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 - Journiac Tel : 05 53 04 77 32 |

| NOTAIRE |
|------------------|
| Nom : |
| Adresse : |
| - |
| Tel : |

| | |
|--|---|
| Adresse du bien visité : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac ❖ Maison - Bien occupé par le propriétaire | |
| Nom locataire : Tel locataire : | |
| Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 Permis de construire : néant Nombre de Niveaux : Supérieurs : 2 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x) Propriété bâtie : Oui | Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Cadastre : Section : E Cadastre : 615-619-620-621-622-624-639 En copropriété : Non Lots : |

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Michel PILAERT** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre
Visite réalisée : **entre le 14/06/14 09:50 et 14/06/14 10:59**
Assurance RCP : HISCOX N°HA RCP0225933 valide jusqu'au 03/05/2015

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XL 300; N°de série : 4005; date chargement de la source : 15/01/2013; nature du nucléide : Cd-109;
activité à la date de chargement de la source: 10 mCi / 370 MBq

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

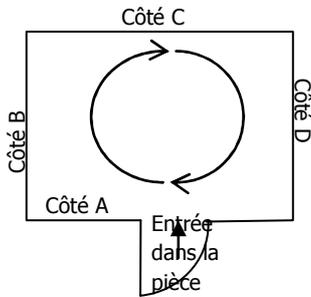
QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N°C1882 valide jusqu'au 01/02/2017

Assurance RCP : HISCOX N°HA RCP0225933 valide jusqu'au 03/05/2015

METHODOLOGIE



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

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

| | | | |
|--|--|--|----------|
| Nom du fabricant | NITON | | |
| Modèle appareil | XL 300 | | |
| N° de série de l'appareil | 4005 | | |
| Nature du nucléide | Cd-109 | | |
| Date du dernier chargement de la source | 15/01/2013 | Activité à cette date : 10 mCi / 370 MBq | |
| Autorisation ASN (DGSNR) | N°T240275 | Date d'autorisation : 11/03/2013 | |
| | Date de fin de validité de l'autorisation : 15/03/2016 | | |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | Michel PILAERT | | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Michel PILAERT | | |
| Fabricant de l'étalon | IPL | n°NIST de l'étalon : | |
| Concentration | 1.04 mg/cm ² | Incertitude : | +/- 0.06 |
| Vérification de la justesse de l'appareil | | | |
| Date | N°mesure | Concentration en mg/cm ² | |

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

| Niv | Zone/Bât | Pièce | Justification |
|-----|-------------------|---------------------------------|----------------------|
| 0 | Maison principale | Entrée | Restauration récente |
| 0 | Maison principale | WC | Restauration récente |
| 0 | Maison principale | Salle d'eau | Restauration récente |
| 0 | Maison principale | Cuisine | Restauration récente |
| 0 | Maison principale | Salle à manger | Restauration récente |
| 0 | Maison principale | Salon | Restauration récente |
| 1 | Maison principale | Bureau | Restauration récente |
| 1 | Maison principale | WC 2 | Restauration récente |
| 1 | Maison principale | Chambre | Restauration récente |
| 1 | Maison principale | Chambre 2 | Restauration récente |
| -1 | Maison principale | Cave | Pièce en murs bruts |
| 0 | Maison de famille | Séjour-Cuisine | Restauration récente |
| 0 | Maison de famille | Salle d'eau en cours de travaux | Pièce en murs bruts |
| 1 | Maison de famille | Palier | Restauration récente |
| 1 | Maison de famille | Salle de bain | Restauration récente |
| 1 | Maison de famille | Chambre | Restauration récente |
| 1 | Maison de famille | Chambre 2 | Restauration récente |

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

| Niveau | Zone/Bât | Local | Sol | Murs | Plafond | Corniche | Plinthe | Porte | Huisserie Porte | Fenêtre | Huisserie fenêtre | Volet |
|--------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|---|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 0 | Maison principale | Entrée | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | carrelage | peinture sur bois | peinture sur bois | | | |
| 0 | Maison principale | WC | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | carrelage | peinture sur bois | peinture sur bois | peinture sur bois | peinture sur bois | |
| 0 | Maison principale | Salle d'eau | carrelage | peinture et faïence sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | carrelage | peinture sur bois | peinture sur bois | peinture sur bois | peinture sur bois | |
| 0 | Maison principale | Cuisine | carrelage | et faïence sur murs en pierres apparentes | peinture sur solives et plancher bois | | | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | peinture sur bois |
| 0 | Maison principale | Salle à manger | carrelage | murs en pierres apparentes | lambris sur solives et plancher bois | | | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | peinture sur bois |
| 0 | Maison principale | Salon | carrelage | murs en pierres apparentes | lambris sur solives et plancher bois | | | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | peinture sur bois |
| 1 | Maison principale | Bureau | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | | | peinture sur bois | peinture sur bois | |
| 1 | Maison principale | WC 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | peinture sur bois | peinture sur bois | | | |
| 1 | Maison principale | Chambre | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | |
| 1 | Maison principale | Chambre 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | |
| -1 | Maison principale | Cave | béton | murs en pierres apparentes | béton | | | lasure sur bois | | | | |
| 0 | Maison de famille | Séjour-Cuisine | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur solives bois et plâtre | | bois | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | |
| 0 | Maison de famille | Salle d'eau en cours de travaux | béton | béton | solives et plancher bois | | | peinture sur bois | | | | |
| 1 | Maison de famille | Palier | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | | | | | |
| 1 | Maison de famille | Salle de bain | peinture sur plancher bois | peinture et faïence sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | bois | bois | |
| 1 | Maison de famille | Chambre | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | bois | bois | |
| 1 | Maison de famille | Chambre 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | peinture sur bois | lasure sur bois | lasure sur bois | bois | bois | |
| 2 | Maison de famille | Comble | laine de verre sur placoplâtre | rampants | isolant mince aluminium sur toiture/charpente | | | | | | | |
| 0 | Dépendances | Débarras | béton | murs en pierres apparentes | toiture/charpente | | | | | | | |
| 0 | Dépendances | Débarras 2 | béton | murs en pierres apparentes | toiture/charpente | | | | | | | |

4 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé

 Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



Dépendances



Maison de famille - "La Grange"

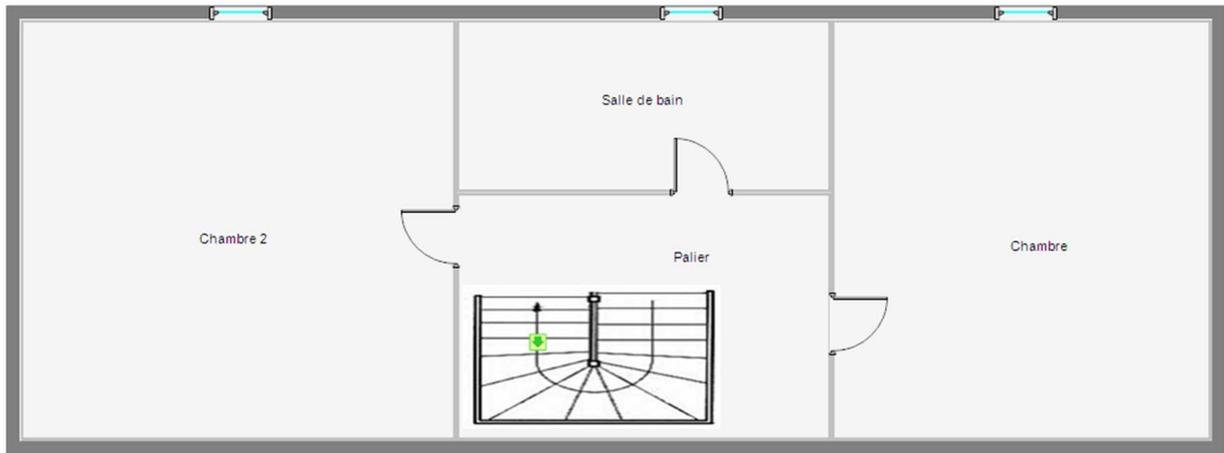


Maison principale

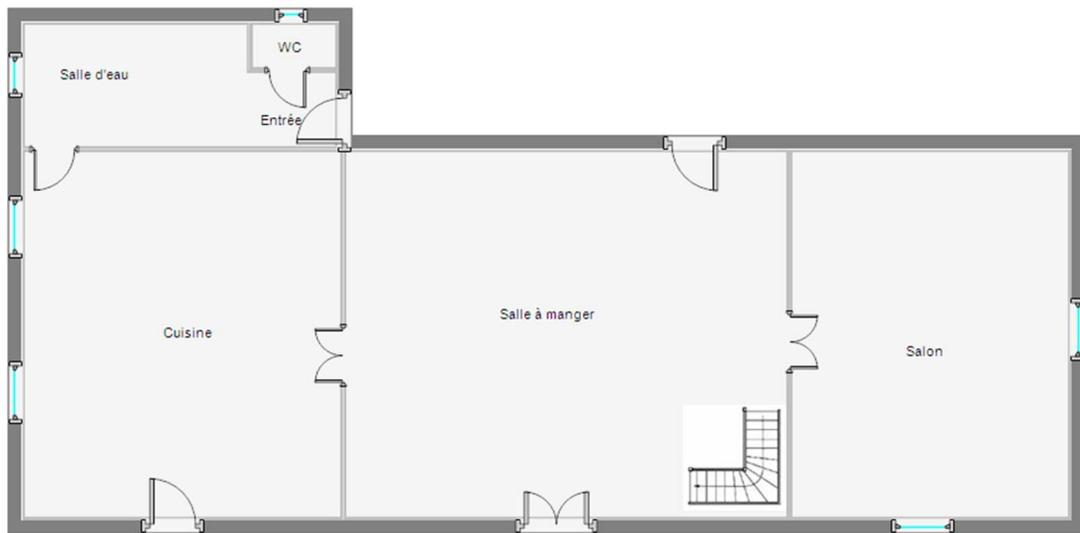
M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Masse



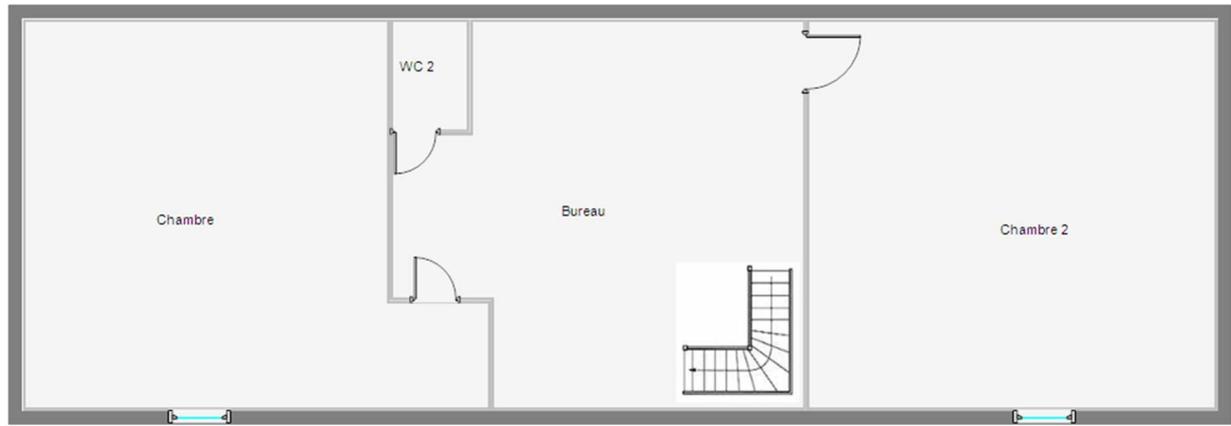
M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison principale



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison principale

5 ANNEXES

Annexe 1 : Références réglementaires

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

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

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

Annexe 2 : Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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 ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE SAMEDI 14 JUIN 2014

| PROPRIETAIRE |
|---|
| <p>Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac</p> |

DOSSIER N°: 14_06_MP_15_CHENEY

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| <p>MAISON LA MAISON ROSE LE BOURG 24260 JOURNIAC</p> |  |

Sommaire

| | |
|--|---|
| 1. Conclusions | 2 |
| 2. Symboles utilisés | 3 |
| 3. Textes de Référence..... | 3 |
| 4. Objet de la mission | 4 |
| 5. Cadre de la mission et méthode d'investigation..... | 4 |
| 6. Locaux visités | 5 |
| 7. Tableau général de repérage..... | 6 |
| 8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission..... | 6 |
| 9. Annexes | 7 |

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N°C1882 valide jusqu'au 01/02/2017

Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire(s).

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com

RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B

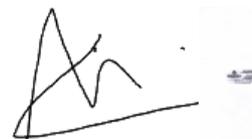
1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD
Le samedi 14 juin 2014
par Michel PILAERT opérateur de diagnostic



Partie d'immeubles non visitées :

Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

Matériaux ou produits de la liste A

| Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation | Evaluation du repérage |
|---|------------------------|
| Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau | 1 |
| Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement | 2 |
| Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages | 3 |

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

1. **Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **déla i maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
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. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

| Action à effectuer en fonction du type de recommandation | Type de recommandation |
|---|------------------------|
| Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau | EP |
| Faire réaliser l'action corrective de premier niveau | AC1 |
| Faire réaliser l'action corrective de second niveau | AC2 |

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

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

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

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

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

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

2. SYMBOLES UTILISES

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

| Symbole | Désignation |
|---|--|
|  | Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante |
|  | Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse |
|  | Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...) |
|  | Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse |
|  | Sondage non destructif |
|  | Sondage destructif |
|  | Bon état ou dégradé |
|  | Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3 |
|  | Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2 |

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

4. OBJET DE LA MISSION

Dossier N°: 14_06_MP_15_CHENEY

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

| DONNEUR D'ORDRE |
|---|
| Nom : M. et Mme CHENEY John et Valerie |
| Adresse : La Maison Rose Le Bourg 24260 - Journiac |
| Tel : 05 53 04 77 32 |

| NOTAIRE |
|-------------------------|
| Nom : SANS OBJET |
| Adresse : - |
| Tel : |

| | |
|--|---|
| Adresse du bien visité : La Maison Rose Le Bourg 24260 Journiac | ❖ Maison - Bien occupé par le propriétaire |
| Nom locataire : Tel locataire : | |
| Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 Nombre de Niveaux : Supérieurs : 2 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x) Propriété bâtie : Oui | Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Cadastre : Section : E Cadastre : 615-619-620-621-622-624-639 En copropriété : Non Lots : |

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre
Visite réalisée : **entre le 14/06/14 09:50 et 14/06/14 10:59 par Michel PILAERT**
Documents transmis : **NEANT**
Assurance RCP : HISCOX N°HA RCP0225933 valide jusqu'au 03/05/2015

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

| Bien | Nombre de pièces principales | Nombre total de pièces |
|--------|------------------------------|------------------------|
| MAISON | 8 | 12 |

Liste des pièces : Maison principale : Entrée, WC, Salle d'eau, Cuisine, Salle à manger, Salon, Bureau, WC 2, Chambre, Chambre 2, Cave

Maison de famille : Séjour-Cuisine, Salle d'eau en cours de travaux, Palier, Salle de bain, Chambre, Chambre 2, Comble

Dépendances : Débarras, Débarras 2

Extérieurs et annexes : NEANT

| Niveau | Zone | Local | Sol | Murs | Plafond | Conduits | Gaines | Coffres |
|--------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|---|----------|--------|---------|
| 0 | Maison principale | Entrée | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | | |
| 0 | Maison principale | WC | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | | |
| 0 | Maison principale | Salle d'eau | carrelage | peinture et faïence sur placoplâtre | peinture sur lambris bois | | | |
| 0 | Maison principale | Cuisine | carrelage | et faïence sur murs en pierres apparentes | peinture sur solives et plancher bois | | | |
| 0 | Maison principale | Salle à manger | carrelage | murs en pierres apparentes | lambris sur solives et plancher bois | | | |
| 0 | Maison principale | Salon | carrelage | murs en pierres apparentes | lambris sur solives et plancher bois | | | |
| 1 | Maison principale | Bureau | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison principale | WC 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison principale | Chambre | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison principale | Chambre 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| -1 | Maison principale | Cave | béton | murs en pierres apparentes | béton | | | |
| 0 | Maison de famille | Séjour-Cuisine | carrelage | peinture sur placoplâtre | peinture sur solives bois et plâtre | | | |
| 0 | Maison de famille | Salle d'eau en cours de travaux | béton | béton | solives et plancher bois | | | |
| 1 | Maison de famille | Palier | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison de famille | Salle de bain | peinture sur plancher bois | peinture et faïence sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison de famille | Chambre | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 1 | Maison de famille | Chambre 2 | peinture sur plancher bois | peinture sur placoplâtre | peinture sur placoplâtre | | | |
| 2 | Maison de famille | Comble | laine de verre sur placoplâtre | rampants | isolant mince aluminium sur toiture/charpente | | | |
| 0 | Dépendances | Débarras | béton | murs en pierres apparentes | toiture/charpente | | | |
| 0 | Dépendances | Débarras 2 | béton | murs en pierres apparentes | toiture/charpente | | | |

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

| Liste A | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Elément de construction | Prélèvements / Observations |
| Flocages | Sans objet |
| Calorifugeages | Sans objet |
| Faux plafonds | Sans objet |

| Liste B | | | |
|--|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| Elément de construction | Composants de la construction | Partie du composant inspecté ou sondé | Prélèvements / Observations |
| 1. Parois verticales intérieures | Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). | | Sans objet |
| | Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | | Sans objet |
| 2. Planchers et plafonds | Planchers | | Sans objet |
| | Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. | | Sans objet |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | | Sans objet |
| | Clapets/volets coupe-feu | | Sans objet |
| | Portes coupe-feu | | Sans objet |
| | Vide-ordures | | Sans objet |
| 4. Eléments extérieurs | Toitures | | Sans objet |
| | Bardages et façades légères | | Sans objet |
| | Conduits en toiture et façade | | Sans objet |

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

| Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------|----------------|-------|-----------------------------|----------|---|----|---------------------------|
| N° de repérage | Niveau | Zone homogène | Matériau | Photo | Prélèvement échantillon (1) | Résultat | Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif | | de l'état de conservation |
| | | | | | | | D | ND | |
| | | | Aucun matériau | | | | | | |

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Travaux à réaliser et prise de mesures

| Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---------------|-----------|---------------------|----------------|-------|-----------------------------|----------|---|----|------------------------|
| N° de repérage | Niveau | Zone homogène | Composant | Partie de composant | Matériau | Photo | Prélèvement échantillon (1) | Résultat | Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif | | Type de recommandation |
| | | | | | | | | | D | ND | |
| | | | | | Aucun matériau | | | | | | |

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

9. ANNEXES

9.1. ANNEXE : CROQUIS

| | <i>Désignation</i> | | <i>Désignation</i> |
|--|--|--|------------------------|
|  | Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur |  | Sondage non destructif |
|  | Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse |  | Sondage destructif |
|  | Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur |  | Locaux inaccessibles |
|  | Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse | | |
|  | Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante | | |



Dépendances



Maison de famille - "La Grange"

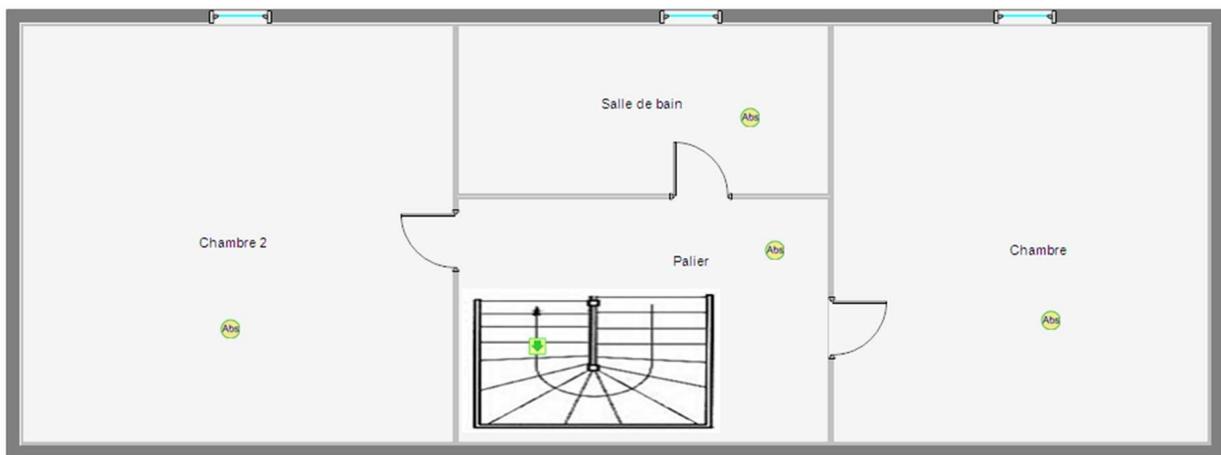


Maison principale

M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Masse



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison de famille



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 0 - Maison principale



M. et Mme CHENEY John et Valerie
Maison - La Maison Rose
Le Bourg 24260 Journiac
Niveau 1 - Maison principale

9.2. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

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



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0225933**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : AQUITAINE EXPERTISES & DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS - AQUEDIM
LEYSARTEDE
24510 ST MARCEL DU PÉRIGORD

Assuré : AQUITAINE EXPERTISES & DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS - AQUEDIM
LEYSARTEDE
24510 ST MARCEL DU PÉRIGORD

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticteurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition / Diagnostic amiante avant vente / Diagnostic gaz /
Diagnostic termites / Dossier technique amiante / Exposition au plomb (CREP) / Loi Carrez / Recherche de
plomb avant travaux / Risques naturels et technologiques / Diagnostic de performance énergétique / Etat de
l'installation intérieure de l'électricité / Millièmes / Etat des lieux / Diagnostic pollution de sols.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 04 Mai 2014 au 03 Mai 2015.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières (établies sur la base du questionnaire
préalable d'assurance), des Conditions Générales N° RC1006 et des modules n° DIA0607 "Assurances
Professionnelles by Hiscox - Diagnosticteurs immobilier", n° RCE1006 et n° RJP1006.

Fait à Paris, le 06/03/2014
Pour les Assureurs

06/03/2014 14:29
RCP0225933

Adresse postale : 12, quai des Queyries - CS 41177 - 33072 Bordeaux - Tél : 0610 50 20 10
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Siège social : 1, Great St. Helen's, Londres, EC3A 6HX, Royaume-Uni
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 6712051 - R.C.S Paris 524 737 681
N° TVA Intracommunautaire FR55524737681 - N° FCA 490964 - www.oias.fr
Page 1/2

La certification

QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

Certificat N° C1882
Monsieur Michel PILAERT

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

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

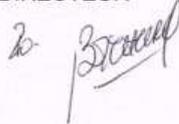


cofrac
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
& DE PERSONNELS
ACCREDITATION
N° 6084
PORTEE
D'ACCREDITATION
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

| | | |
|--|--|---|
| Constat de risque d'exposition au plomb | certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017 | Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic amiante | certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017 | Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel ou attestation de prise en compte de la réglementation thermique | certificat valide du 15/11/2011 au 14/11/2016 | Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment ou attestation de prise en compte de la réglementation thermique | certificat valide du 15/11/2011 au 31/12/2012 | Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat de l'installation intérieure d'électricité | certificat valide du 01/03/2012 au 28/02/2017 | Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | certificat valide du 10/02/2012 au 09/02/2017 | Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification de 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, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement 23/03/2012

Christophe COUSSE
DIRECTEUR



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
F09 Certification de compétence Version F 061210 SIRET 493 037 832 00018