



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. MENAT Nicolas Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	MAISON 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



Année : avant le 1er janvier 1949

Section/parcelle : Non communiqué
N° de lot : Sans objet

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

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : apg.diag@orange.fr

Ce dossier contient **59** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en **3** exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284224000 20



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

DPE

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Plomb

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

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)

Amiante

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

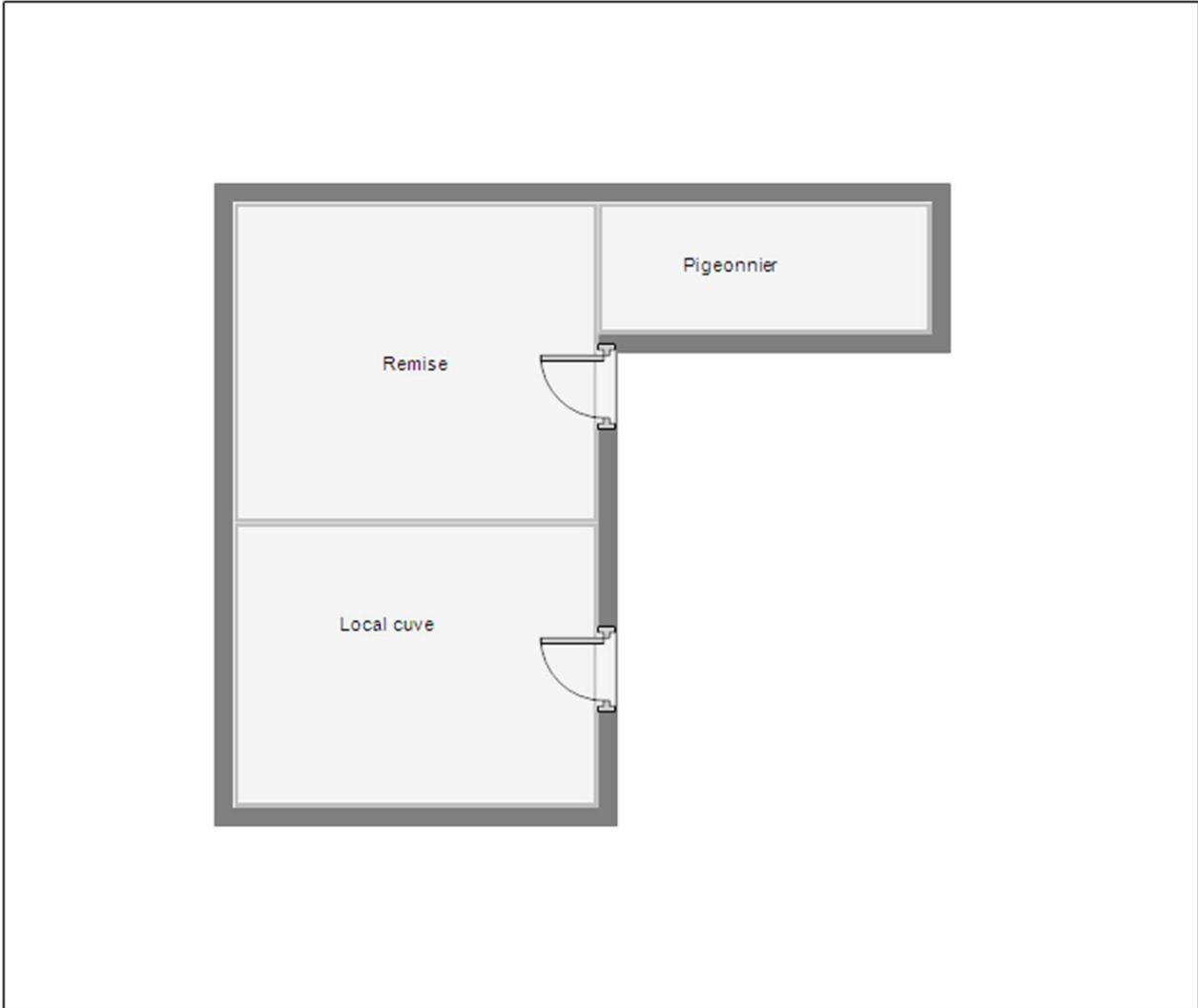
Termites

**Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti
Des constatations diverses ont été formulées**

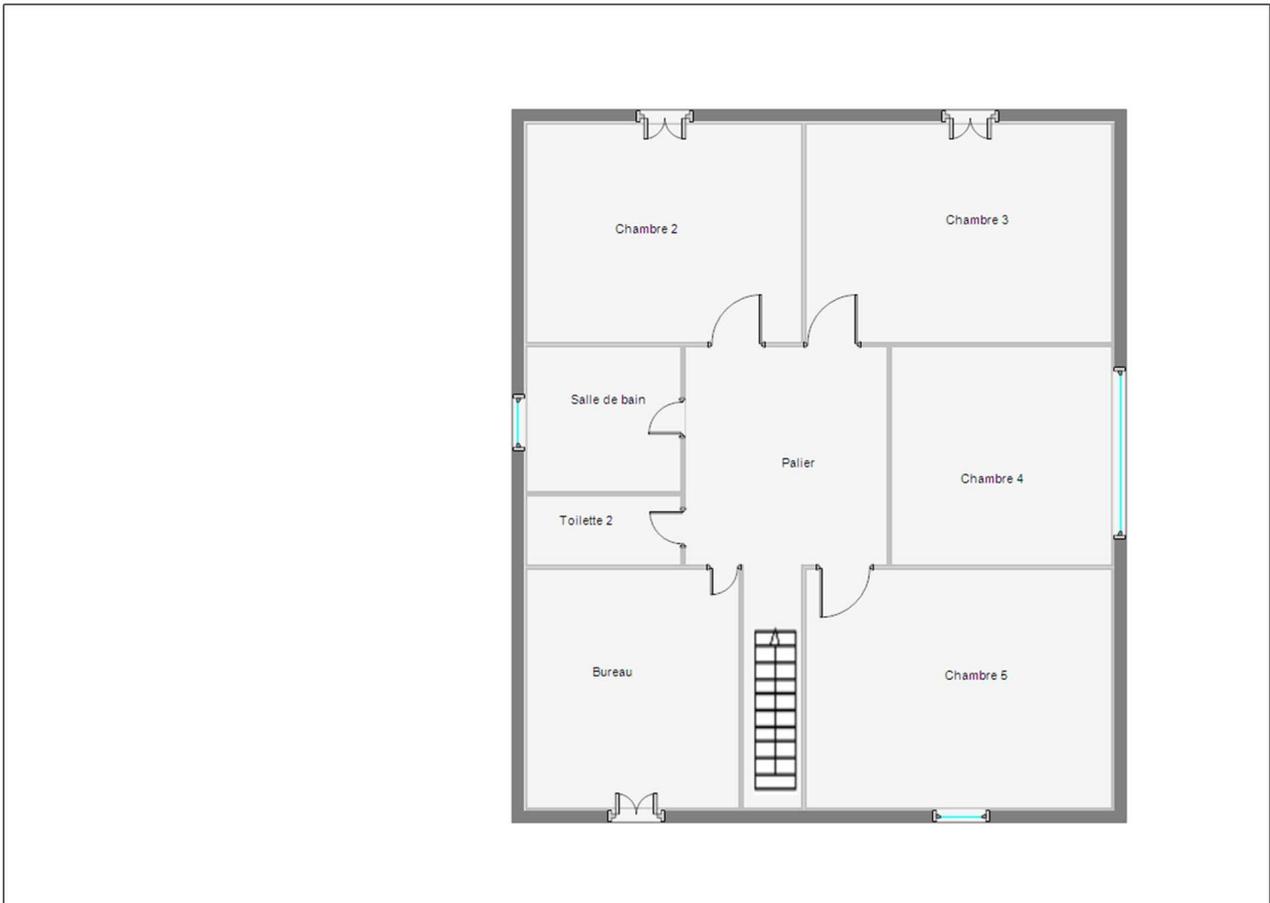
Electricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt).L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

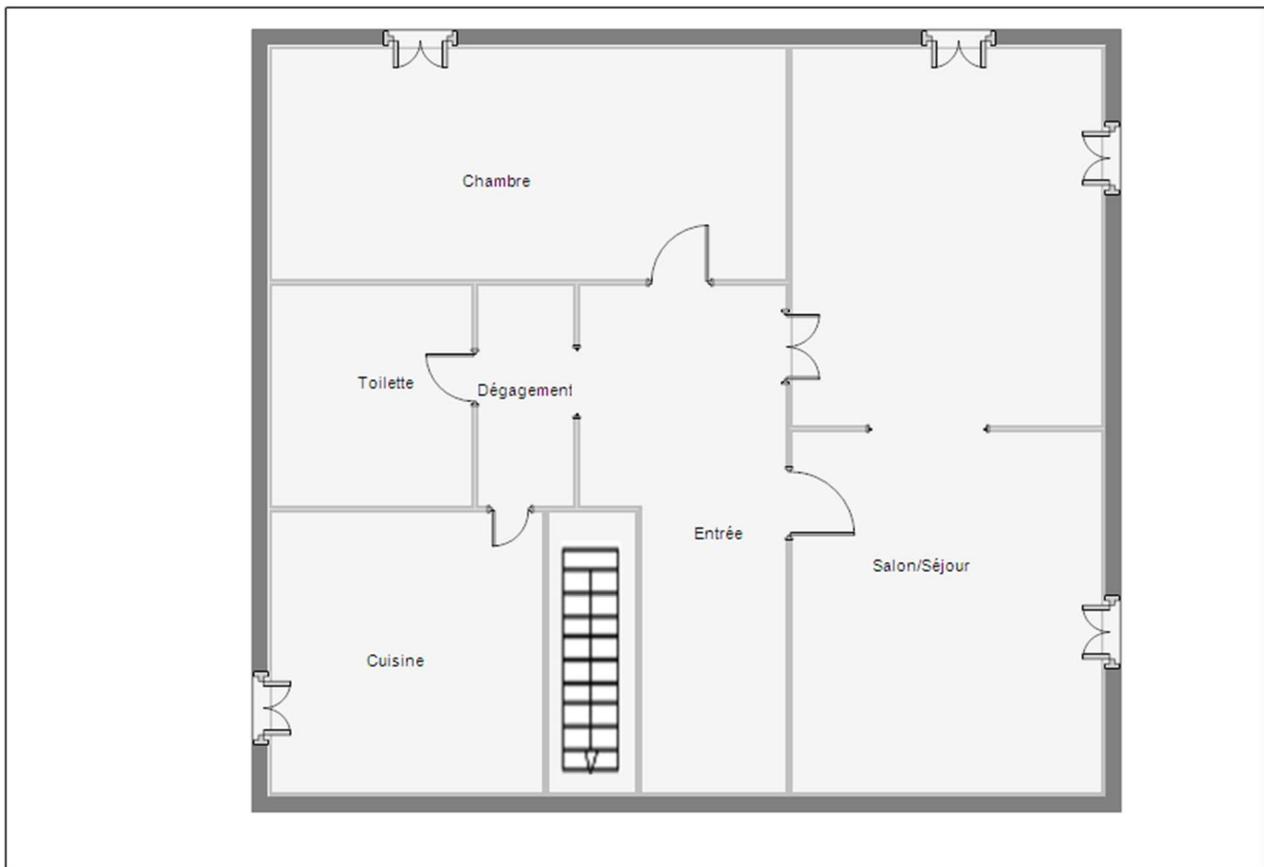
-  Locaux inaccessibles. → Sens de la visite.  Absence d'amiante.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse.  Amiante non détecté suite à analyse.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
-  Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 0 - Dépendance



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 1



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 0



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau -1



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.2 DE L'ARRETE DE REFERENCE

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

ETABLI LE MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. MENAT Nicolas Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	MAISON 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



RESULTATS DPE

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Certification diagnostic de performance énergétique : N°valide jusqu'au 17/11/2018

Fait à PERIGUEUX
Le mardi 19 janvier 2016
par **Olivier Chateau-Raynaud**



Ce rapport contient 21 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284224000 20



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1624V2000070G
 Valable jusqu'au : 18/01/2026
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 165,00 m²
 Adresse : 2 Avenue de la Gare
 24290 MONTIGNAC

Date : 19/01/2016 Date de visite : 19/01/2016
 Diagnostiqueur : Olivier Chateau-Raynaud
 109, rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX
 Numéro certification :
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : M. Nicolas MENAT
 Adresse : Hillstone Estate 101
 1-12-6 SHOTO
 SHIBUYA-KU - 150-0046 TOKYO JAPON

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

Consommations annuelles par énergie obtenues en l'absence de factures d'énergie

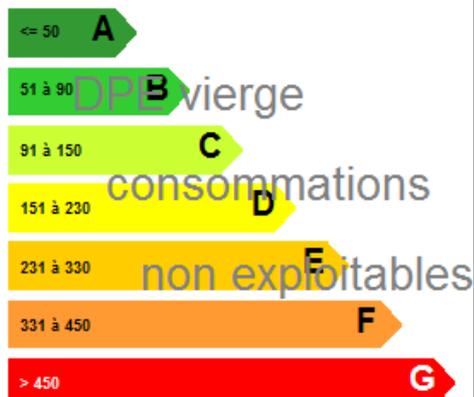
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris

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

Consommation réelle : 0 kWh_{EP}/m².an

sur la base d'estimations au logement

Logement économe

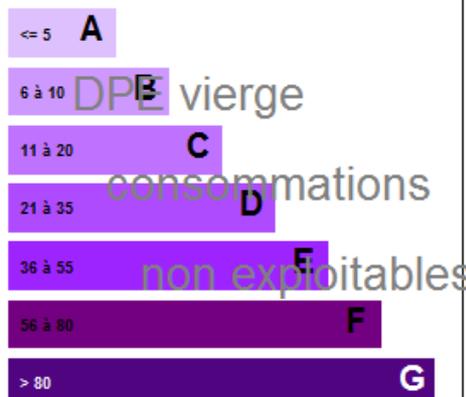


Logement énergivore

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

Estimation des émissions : 0 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte 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 45cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière fioul classique entre 1981 et 1990	Système de production d'ECS : - Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)
Toiture : - Plafond solives bois avec ou sans rempl. - Combles aménagés sous rampant	Emetteurs : - Radiateur HT avec robinet therm.	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.Bat. Bois simple vitr.(VNT) Sans ferm. - PF. Av Soub. Bois simple vitr.(VNT) Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher bois sur solives bois (ITI) Ep=2 cm - Dalle de béton non isolé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	

Energies 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.
- Prférez 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...) ; poussières 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 .	
Isolation Plafond Combles	15
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 7 m ² .K/W.	
Isolation plancher en sous face	15
S'assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 3 m ² .K/W.	
Remplacement des fenêtres	10
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques	

Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat ". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

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:
BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA
DEFENSE

certification:

Assuré par ALLIANZ -

M. Jean-Jacques CASSADOUR
14 place André Maurois
24000 PERIGUEUX

N° 55886375



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

Date du constat : 19/01/2016 - Date du rapport : mardi 19 janvier 2016

PROPRIETAIRE	COMMANDITAIRE
Nom : M. MENAT Nicolas Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	Nom : M. MENAT Nicolas Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 - TOKYO JAPON

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
2 AVENUE DE LA GARE
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



CONCLUSION

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

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

Durée de validité du rapport : 1 an

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	Non mesurées	Total
Nb	3	0	1	45	0	49
%	6.1%	0.0%	2.0%	91.8%	0.0%	100.0%

Fait à PERIGUEUX

Le mardi 19 janvier 2016

par **Olivier Chateau-Raynaud**





Visite réalisée le : 19/01/2016, par notre technicien en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Circonstances et champs de la mission : ;

Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le propriétaire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XLP 300; N°de série : xcd9.06; date chargement de la source : 25/05/2014; nature du nucléide : Cadmium-109; activité à la date de chargement de la source: 370

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : n°2559360 délivré par Bureau Veritas Certification valable jusqu'au 16/01/2018

Assurance RCP : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

Objet de la mission.....	8
Appareil à fluorescence X.....	9
Locaux non visités et visités.....	9
Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	10
Tableau récapitulatif des résultats.....	11
Les croquis.....	15
Annexes.....	18

OBJET DE LA MISSION

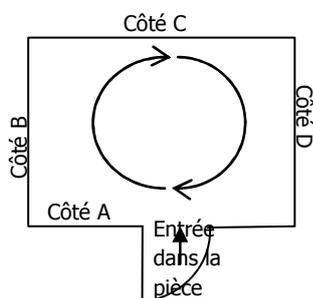
MISSION : ATPEGZ-16-98
 RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

1.1. DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE
Nom :
Adresse :
-
Tel :

Adresse du bien visité	: 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC	
	❖ Maison	
Nom locataire	:	
Tel locataire	:	
Accès	:	Partie : Partie Privative
Type	: Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage	: habitation	Cadastre :
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section : Non communiqué
Permis de construire	: néant	Parcelle : Non communiqué
Nombre de Niveaux	:	En copropriété : Non
Supérieurs	: 2 niveau(x)	Lots :
Inférieurs	: 1 niveau(x)	
Propriété bâtie	: Oui	

1.2. METHODOLOGIE



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



APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	Fondis Bioritech		
Modèle appareil	XLP 300		
N° de série de l'appareil	xcd9.06		
Nature du nucléide	Cadmium-109		
Date du dernier chargement de la source	25/05/2014	Activité à cette date : 370	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240252	Date d'autorisation : 01/01/2012	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 31/12/2016		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Antoine GALLOIS-APG		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Antoine GALLOIS		
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon :	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude :	
Vérification de la justesse de l'appareil			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²	

LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

1.3. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

1.4. PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

1.5. PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : NEANT

1.6. DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huissierie Porte	Fenêtre	Huissierie fenêtre	Volet
-1		Garage	béton	moellons	panneaux isorel			peinture sur bois	bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
-1		Cave		moellons	solives et plancher bois			bois	bois			
-1		Cave 2		moellons	solives et plancher bois			bois	bois			
-1		Chaufferie		moellons	béton			bois	bois			
0		Entrée	carrelage sur béton	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Salon/Séjour	plancher	enduit sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			bois	bois	bois	bois	
0		Chambre	plancher	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
0		Dégagement	carrelage sur béton	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Toilette	carrelage sur béton	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
0		Cuisine	carrelage sur béton	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois
1		Palier	plancher sur plancher	papier peint sur plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
1		Bureau	plancher sur plancher	papier peint sur plâtre	papier peint sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois



Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huissierie Porte	Fenêtre	Huissierie fenêtre	Volet
1		Toilette 2	carrelage sur béton	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Salle de bain	carrelage sur béton	carrelage sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Chambre 2	plancher sur plancher	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Chambre 3	plancher sur plancher	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Chambre 4	plancher sur plancher	papier peint sur moellons & plâtre	peinture sur lattes plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
1		Chambre 5	plancher sur plancher	papier peint sur plâtre	papier peint sur lattes plâtre		peinture sur bois	peinture sur bois				
2		Grenier	plancher		éléments de charpente							
0	Dépendance	Local cuve		enduit sur briques/parpaings	éléments de charpente							
0	Dépendance	Remise		enduit sur briques/parpaings	éléments de charpente							
0	Dépendance	Pigeonnier		enduit sur briques/parpaings	éléments de charpente							
0		Entree		papier peint sur plâtre				peinture sur bois				
0		Salon Sejour		peinture sur plâtre								peinture sur bois
0		Chambre1		papier peint sur plâtre				peinture sur bois				peinture sur bois
0		WC						peinture sur bois		peinture sur bois		peinture sur bois
1		WC 2						peinture sur bois		peinture sur bois		
1		Salle de bains						peinture sur bois		peinture sur bois		
1		Chambre2		papier peint sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois				peinture sur bois
1		Chambre3		papier peint sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois				peinture sur bois
1		Chambre4		papier peint sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois		peinture sur bois		

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

Situations de dégradation du bâti

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Une copie de rapport a été envoyée à l'agence régionale de santé



TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

1.7. INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

- Le numéro de mesure
- la dénomination du local
- le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
- la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
- la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
- le substrat
- le revêtement apparent
- la localisation de la mesure
- la mesure exprimé en mg/cm²
- la nature de la dégradation
- le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
- Observations
 - Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
 - Mois : Moisissures
 - Hum : Tâches d'humidité
 - Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test :

- Local : Entree						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1	0	ABCD	murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.14		0	1 mg/cm ²
2	0	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.01		0	1 mg/cm ²
3	0	A droite	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.02		0	1 mg/cm ²
4	0	D	encadrements porte	Bois	Peinture	Milieu	0.12		0	1 mg/cm ²



- Local : Salon Sejour						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
5	0	ABCD	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.11		0	1 mg/cm2
6	0	B C	Volets	Bois	Peinture	Milieu	0.22		0	1 mg/cm2

- Local : Chambre1						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
7	0	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.00		0	1 mg/cm2
8	0	A	Portes	Bois	Peinture	Milieu	0.09		0	1 mg/cm2
9	0	C	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.06		0	1 mg/cm2
10	0	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.07		0	1 mg/cm2

- Local : WC						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
11	0	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.06		0	1 mg/cm2
12	0	D	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.04		0	1 mg/cm2
13	0	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.08		0	1 mg/cm2
14	0	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.40		0	1 mg/cm2

- Local : Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
15	0	D	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.04		0	1 mg/cm2
16	0	D	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.19		0	1 mg/cm2
17	0	C	Placard	Bois	Peinture	Milieu	0.13		0	1 mg/cm2
18	1	C	boiseries	Bois	Peinture	Milieu	0.19		0	1 mg/cm2
19	1	ABCD	Portes	Bois	Peinture	Milieu	4.40	NV	1	1 mg/cm2

- Local : Palier						Nombre total d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
20	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	-0.43		0	1 mg/cm2



- Local : Bureau						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 1 - % de classe 3 : 25.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
21	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.00		0	1 mg/cm2
22	1	AB	Portes	Bois	Peinture	Milieu	0.60		0	1 mg/cm2
23	1	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	4.00	D	3	1 mg/cm2
24	1	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.60		0	1 mg/cm2

- Local : WC 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
25	1	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.21		0	1 mg/cm2
26	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.08		0	1 mg/cm2

- Local : Salle de bains						Nombre total d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de classe 3 : 2 - % de classe 3 : 100.0% Le local présente une situation de risque de saturnisme infantile.				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
27	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	5.40	D	3	1 mg/cm2
28	1	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	8.80	D	3	1 mg/cm2

- Local : Chambre2						Nombre total d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
29	1	C	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.04		0	1 mg/cm2
30	1	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.05		0	1 mg/cm2
31	1	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.09		0	1 mg/cm2
32	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.00		0	1 mg/cm2
33	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.07		0	1 mg/cm2

- Local : Chambre3						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
34	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.00		0	1 mg/cm2
35	1	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.02		0	1 mg/cm2
36	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.05		0	1 mg/cm2
37	1	C	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.08		0	1 mg/cm2
38	1	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.09		0	1 mg/cm2



- Local : Chambre3						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
39	1	C	Placard	Bois	Peinture	Milieu	0.08		0	1 mg/cm ²

- Local : Chambre4						Nombre total d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
40	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.11		0	1 mg/cm ²
41	1	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.05		0	1 mg/cm ²
42	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.00		0	1 mg/cm ²
43	1	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.21		0	1 mg/cm ²

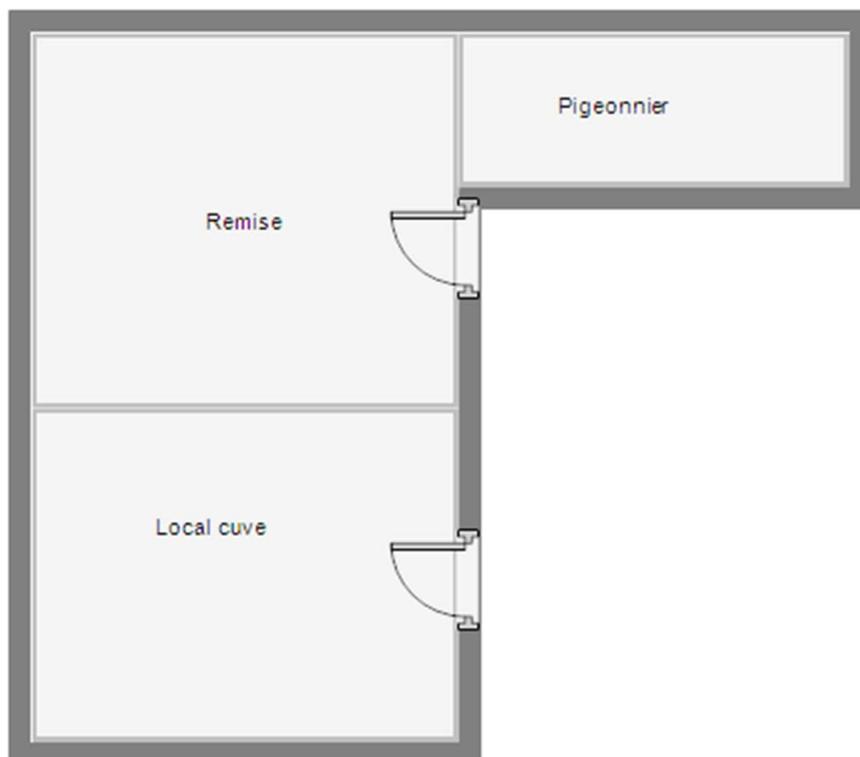
- Local : Chambre 5						Nombre total d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
44	1	ABCD	Murs	Platre	Papier Peint	Milieu	0.01		0	1 mg/cm ²
45	1	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.10		0	1 mg/cm ²
46	1	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.08		0	1 mg/cm ²
47	1	C	Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.04		0	1 mg/cm ²
48	1	C	Volet	Bois	Peinture	Milieu	0.03		0	1 mg/cm ²
49	1	B	Placard	Bois	Peinture	Milieu	0.05		0	1 mg/cm ²

Interprétation rappel :

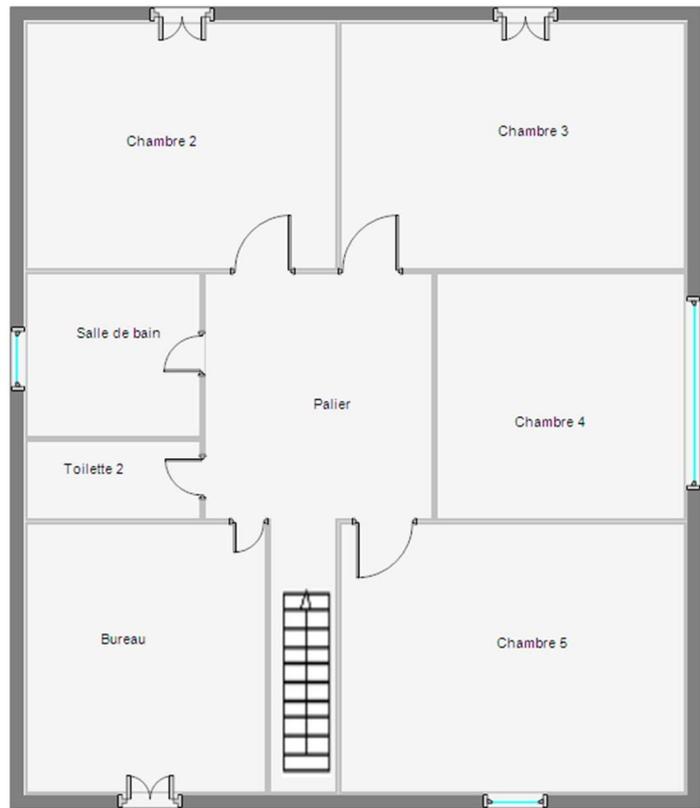
- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

LES CROQUIS

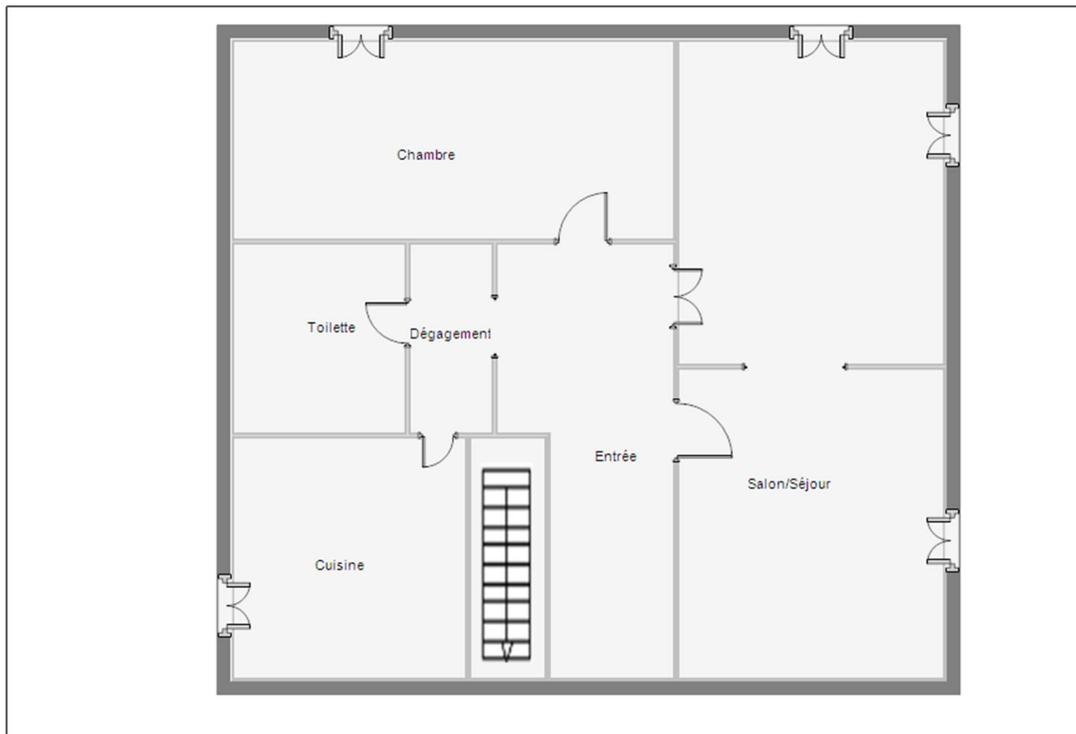
Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé
Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 0 - Dépendance



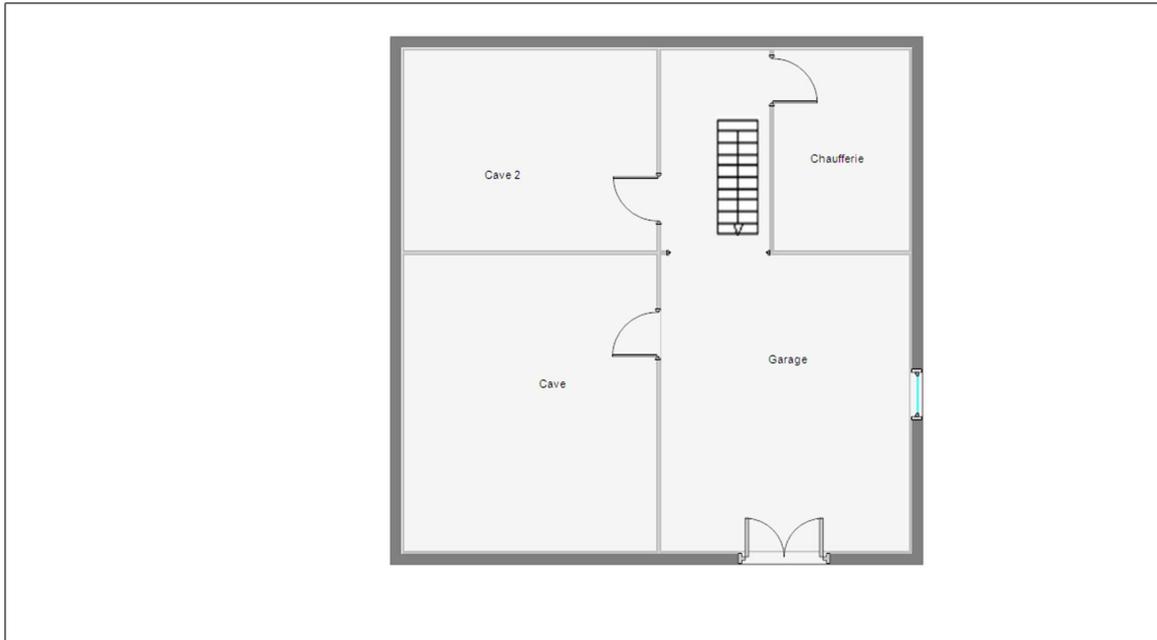
M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 1



M. MENAT Nicolas



Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau 0



M. MENAT Nicolas
Maison - 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC
Niveau -1



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.



Annexe 5 : Autorisation ASN/DGSNR et attestation du fabricant de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaué **Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton**

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à $\pm 0,1$ mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : APG

Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

N° série de l'analyseur : 90483

N° de série de la source : RTV0456-10

Date d'origine de la source : 22/05/2014

Date de fin de validité de la source : 21/05/2017

Fondis Bioritech
Quartier de l'Europe
4, rue Gallée
78285 Guyancourt Cedex
Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com | info@bioritech.fr
Site : www.fondiselectronic.com | www.bioritech.fr
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00023 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles





ThermoFisher
SCIENTIFIC

The world leader
in serving science

Niton Europe GmbH - Joseph-Dollinger-Bogen 9 - 80807 München - Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- **For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 370 MBq this limit is reached after 36 months.**
- **For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of 1480 MBq this limit is reached after 64 months.**

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 - D-80807 München
Tel. +49-89-36 81 33 0 · Fax +49-89-36 81 33 30
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany

Tel. +49-(0)89-36 81 38-0
Fax +49-(0)89-36 81 38-30
Email niton.eur@thermofisher.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
Kto-Nr. 8218000
BLZ 763 400 61
IBAN DE 58 7634 0061 0821 8000 00
SWIFT COBADEFF763

Geschäftsführer:
Dr. Olaf Haupt, Dr. Björn Klaue
James R.E. Coley, Piet van der Zande
Amtsgericht München HRB 129790
Ust-ID-Nr.: DE 205 372 303

www.thermofisher.com



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 MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE

M. MENAT Nicolas
Hillstone Estate 101
1-12-6 SHOTO
SHIBUYA-KU
150-0046 TOKYO JAPON

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
2 AVENUE DE LA GARE
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



CONCLUSION

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION
60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA
DEFENSE

Certification Diagnostic Amiante : n°2559360 délivré par Bureau Veritas Certification valable jusqu'au 16/01/2018

Fait à PERIGUEUX

Le mardi 19 janvier 2016

par **Olivier Chateau-Raynaud** opérateur de diagnostic



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

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284224000 20



Sommaire

1. Conclusions	2
2. Textes de Référence	4
3. Objet	5
4. Locaux visités	6
5. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble	7

IMPORTANT

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 15-13.

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.

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.

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 des flocages	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 délai 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 ;
1. **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 ;
1. **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 ;
- a) 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 ;
- a) 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 ;
- a) 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 ;
- a) 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 ;
- a) 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 ;
- a) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	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

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.



2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- 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)



3. OBJET

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

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : M. MENAT Nicolas	Nom : SANS OBJET
Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 - TOKYO JAPON Tel :	Adresse : - Tel :

ADRESSE DU BIEN VISITE : 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Section/parcelle : Non communiqué
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 2 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : 1 niveau(x)	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Olivier Chateau-Raynaud** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **19/01/2016**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

Observations générales: NEANT

ANNEXE 13-9 –DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE DU PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE

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

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



4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 7

Nombre total de pièces : 24

Liste des pièces : Garage, Cave, Cave 2, Chaufferie, Entrée, Salon/Séjour, Chambre, Dégagement, Toilette, Cuisine, Palier, Bureau, Toilette 2, Salle de bain, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Grenier, Entrée, Salon Séjour, Chambre1, WC, WC 2, Salle de bains, Chambre2, Chambre3, Chambre4

Dépendance : Local cuve, Remise, Pigeonnier

Extérieurs et annexes : NEANT

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		Evaluation 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=Tavaux 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



5. 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 cancérogènes 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.



ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. MENAT Nicolas Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	MAISON 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti
Des constatations diverses ont été formulées

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 109, Rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX Tél. 05 53 09 77 43 - apg.dia@orange.fr	Visite effectuée le : 19/01/2016 Fait à PERIGUEUX , le mardi 19 janvier 2016 Nom : Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur

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

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	2
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 PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES 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.....	5
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. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment : 2 Avenue de la Gare 24290 MONTIGNAC Référence cadastrale : Non communiqué 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 **19/01/2016** - temps passé :

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire : Nom : M. MENAT Nicolas Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	Donneur d'ordre : Nom : M. MENAT Nicolas Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU - 150-0046 - TOKYO JAPON
--	---

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Olivier Chateau-Raynaud**

Société :

Raison sociale: **SARL APG**

Adresse : **109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX**

SIRET : **448 284 224 00020**

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : **ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016**

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : n°2559360 délivré par Bureau Veritas Certification valable jusqu'au 16/01/2018

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

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

Pièces visités dans le bâtiment :

- Liste des pièces : Garage, Cave, Cave 2, Chaufferie, Entrée, Salon/Séjour, Chambre, Dégagement, Toilette, Cuisine, Palier, Bureau, Toilette 2, Salle de bain, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Grenier, Entree, Salon Sejour, Chambre1, WC, WC 2, Salle de bains, Chambre2, Chambre3, Chambre4
- Dépendance : Local cuve, Remise, Pigeonnier

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	Garage	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: bois Sol : béton Plinthes : Murs : Moellons	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : panneaux isorel Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cave	Ouv. porte: bois Dorm. porte: bois Sol : Plinthes : Murs : Moellons	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : solives et plancher bois Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cave 2	Ouv. porte: bois Dorm. porte: bois Sol : Plinthes : Murs : Moellons	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : solives et plancher bois Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Chaufferie	Ouv. porte: bois Dorm. porte: bois Sol : Plinthes : Murs : Moellons	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : béton Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Entrée	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salon/Séjour	Ouv. porte: bois Dorm. porte: bois Sol : plancher Plinthes : Murs : enduit sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : bois Dorm. fenêtre : bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dégagement	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cuisine	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre 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	Palier	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Bureau	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : papier peint sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Toilette 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle de bain	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : carrelage sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 4	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 5	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur plancher Plinthes : Murs : papier peint sur Moellons & plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : papier peint sur lattis plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Grenier	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : plancher Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : éléments de charpente Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Entree	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salon Sejour	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre1	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	WC	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : 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	WC 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle de bains	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre3	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre4	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dépendance - Local cuve	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : éléments de charpente Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dépendance - Remise	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : éléments de charpente Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dépendance - Pigeonnier	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : éléments de 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 PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION : NEANT

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

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

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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



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 celluloseux 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.) ;
- 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
-1.0.1.2	Habitation	Solives, huisseries, Plinthes	<ul style="list-style-type: none">• Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette) : Solives, huisseries.Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette) : Solives, huisseries.• Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (pourriture fibreuse) : Plinthes. Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (pourriture cubique) : Plinthes.

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment
	Visite effectuée le : 19/01/2016 Fait à PERIGUEUX , le mardi 19 janvier 2016 Nom : Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur 

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

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

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. »

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

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.*



ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION

Arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation FD C16-600 de juin 2015

ETABLI LE MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE
Nom : M. MENAT Nicolas Adresse : Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON

DOSSIER N°: ATPEGZ-16-98

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC	

(Extrait du chapitre « E/ Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité »)

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.

Sommaire

A /	Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s).....	2
B /	Identification du donneur d'ordre.....	2
C /	Identification de l'opérateur.....	2
D /	Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
E /	Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité.....	3
F /	Anomalies identifiées.....	4
G.1 /	Informations complémentaires.....	5
G.2 /	Constatations diverses.....	6
H /	Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification.....	6
	Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées.....	8
	Annexe - Informations complémentaires.....	8
	Annexe : Equipement.....	9
	Annexe : Références réglementaires.....	9
	Annexe : Croquis.....	10
	Annexe : Détail des mesures effectuées.....	10

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :
MAISON SIS 2 AVENUE DE LA GARE - 24290 MONTIGNAC

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**
Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**
Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

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

Locaux visités :

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

Pièces visitées : **Garage, Cave, Cave 2, Chaufferie, Entrée, Salon/Séjour, Chambre, Dégagement, Toilette, Cuisine, Palier, Bureau, Toilette 2, Salle de bain, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Grenier, Entree, Salon Sejour, Chambre1, WC, WC 2, Salle de bains, Chambre2, Chambre3, Chambre4**

Dépendance : **Local cuve, Remise, Pigeonnier**

Extérieurs et annexes : **NEANT**

B / IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. MENAT Nicolas**
Adresse : **Hillstone Estate 101
1-12-6 SHOTO
SHIBUYA-KU - 150-0046 TOKYO JAPON**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

C / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur : **Olivier Chateau-Raynaud**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SARL APG**
Adresse : **109, rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX**



N° Siret : 448 284 224 00020

Assurance RCP : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

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

I.CERT

Parc Edonia - Bât G

Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE

Certification : n°CPDI 0951 délivré par I.Cert valable jusqu'au 26/01/2014

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.

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

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

Visite réalisée : 19/01/2016

E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 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.
 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.
- 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.

E.3 les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F / ANOMALIES IDENTIFIEES

- (1) Référence des anomalies selon FD C16-600 de juin 2015
 (2) Référence des mesures compensatoires selon FD C16-600 de juin 2015
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

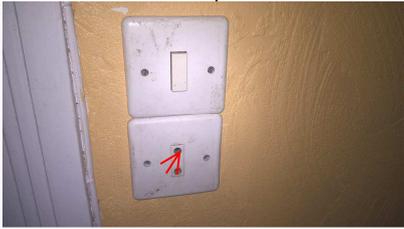
N°Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

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

N°Fiche : B2 Dispositifs de protection différentielle IIe (DDR)

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B2.3.1h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		

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)
B3.3.02a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.04a	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms) .		
B3.3.06a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. 		
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3c	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. 		
B4.3h	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement. 		

N° Fiche : B5 Liaison équipotentielle supplémentaire (LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche)

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELS ELECTRIQUEs, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Domino</i>		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.		

G.1 / INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° Article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.	



G.2 / CONSTATATIONS DIVERSES

Installations ou parties d'installation non couvertes (selon annexe E/E.1 de la FD C16-600) :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au FD C16-600

- a) Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection. Types de production :
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.). Locaux concernés et type d'exploitation : ;
- 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 ;

Point de contrôle n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E/E.2 du FD C16-600 de juin 2015)

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
	Aucun	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des numéros d'article selon FD C16-600 – Annexe C

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (selon annexe E/E.3 du FD C16-600)

N° Article (1)	Libellé des informations

(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.

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

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



Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
 <p data-bbox="363 237 580 277">108, Rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX Tél. 05 53 09 77 43 - apg.diaj@orange.fr</p>	<p data-bbox="842 150 1214 179">Visite effectuée le : 19/01/2016</p> <p data-bbox="842 210 1525 239">Etat rédigé à PERIGUEUX Le mardi 19 janvier 2016</p> <p data-bbox="842 271 1225 300">Nom Olivier Chateau-Raynaud</p> <p data-bbox="842 331 1129 360">Signature de l'opérateur</p> 



ANNEXE - OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	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 FD C16-600

ANNEXE - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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 FD C16-600



ANNEXE : EQUIPEMENT

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

ANNEXE : REFERENCES REGLEMENTAIRES

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 10 août 2015 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 du fascicule de documentation FD C16-600.



ANNEXE : CROQUIS

ANNEXE : DETAIL DES MESURES EFFECTUEES

Cette annexe est donnée à titre d'information, ne fait pas partie le fascicule de documentation FD C16-600.
Les mesures indiquées ci-dessous est un extrait des mesures réalisées lors du diagnostic.

Détail des mesures et relevés : NEANT

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 MARDI 19 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. MENAT Nicolas Hillstone Estate 101 1-12-6 SHOTO SHIBUYA-KU 150-0046 TOKYO JAPON	MAISON 2 AVENUE DE LA GARE 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEGZ-16-98



Fait à PERIGUEUX
Le mardi 19 janvier 2016
par **Olivier Chateau-Raynaud**



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° 60188 du 07.02.2006 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

2 Avenue de la Gare code postal 24290 commune MONTIGNAC
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 MENAT Nicolas
rayer la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à le 19/01/2016

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>



Préfecture de la Dordogne

Commune de MONTIGNAC

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral
n° 60188 du 07/02/06 mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR : naturels (PPRn) Technologiques (PPRt) miniers non

2.1.1 Situation de la commune au regard du PPRn :

approuvé	date	20/12/00	aléa	Inondation (I)
	date		aléa	

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

- rapport de présentation du PPR I
 - règlement du PPR I
- consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux : oui non

2.1.2 Situation de la commune au regard du PPRt :

	date		effet
	date		effet
	date		effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

-
- consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux : oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 du code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 20 décembre 2000
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

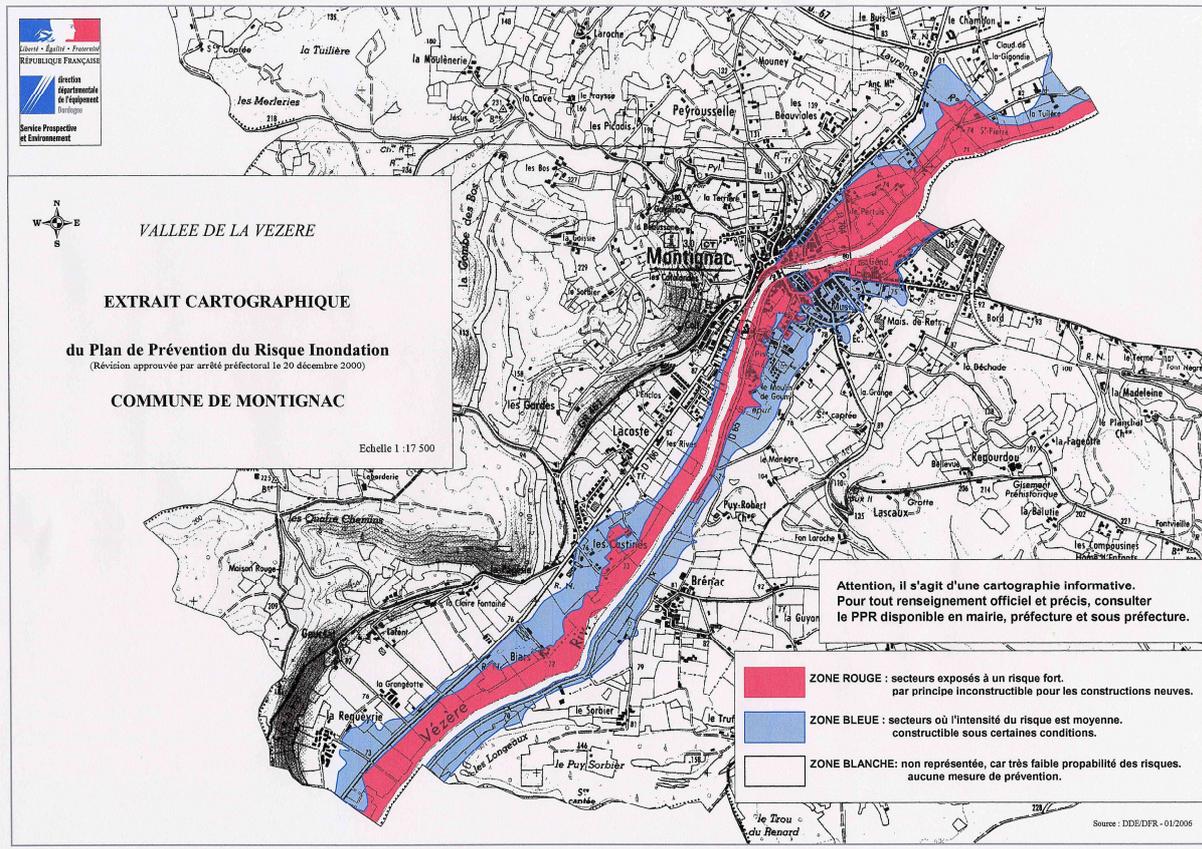
5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :

la liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 19/01/06

Le préfet de département

Site* : www.dordogne.gouv.fr



CERTIFICATIONS



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0951

Version03

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Olivier CHATEAU-RAYNAUD

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 27/01/2014, date d'expiration : 26/01/2019

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 04/04/2014





Certificat
Attribué à

Monsieur Olivier CHATEAU RAYNAUD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/01/2013	16/01/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2013	17/11/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/04/2013	16/04/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/01/2013	16/01/2018
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/01/2013	16/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2559360

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/O LUD

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 69573 Dardilly Cedex





ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE

Toute adhésion autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent général

Jean-Jacques CASSADOUR

Agent Général Allianz

14 Place-André Maurois

BP 10003

24001 Périgueux Cedex

Tél. : 05 53 08 62 25

Mai : 4002591@agents.allianz.fr

ORIAS n° 07021436

Siret : 432 038 370 00016 APE : 6622Z

- page no 1/2



ATTESTATION D'ASSURANCE

M CASSADOUR JEAN-JACQUES

Votre Agent Général

14 PLACE ANDRE MAUROIS

BP 10003

24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 05.53.08.62.25

Fax : 05.53.09.83.08

N° ORIAS : 07021436

SARL APG

109 RUE LOUIS BLANC

24000 PERIGUEUX

Références à rappeler:

CODE : 400259

N° client Cie : 025669636

PERIGUEUX CEDEX, le 14 décembre 2015

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 87, Rue de Richelieu 75002 PARIS atteste que :

SARL APG

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES HAUTERELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASTATAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECORNE, BANON
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 5986375, prévoyant les garanties suivantes:

GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

Allianz Vie
S.A au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz Vie
S.A au capital de 991 907 200 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR05 542 110 291

Entités régies par le Code
des assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Allianz Vie
S.A au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz Vie
S.A au capital de 991 907 200 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR05 542 110 291

Entités régies par le Code
des assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

AM000229 - V1712 - Imp 06/15 44-181



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le mardi 19 janvier 2016

Olivier Chateau-Raynaud