

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103	
	
<b>Année</b> : avant le 1er janvier 1949	<b>Section/parcelle</b> : ZH/57,

## 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 checked="" type="checkbox"/> Plomb
<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERRIAL	

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [contact@apgdiag.com](mailto:contact@apgdiag.com)

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

## DPE

Etiquette du DPE : F  
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 610 € et 2 210 €

## Plomb

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

## Amiante

*Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.*

## Termites

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

## Electricité

Non réalisé

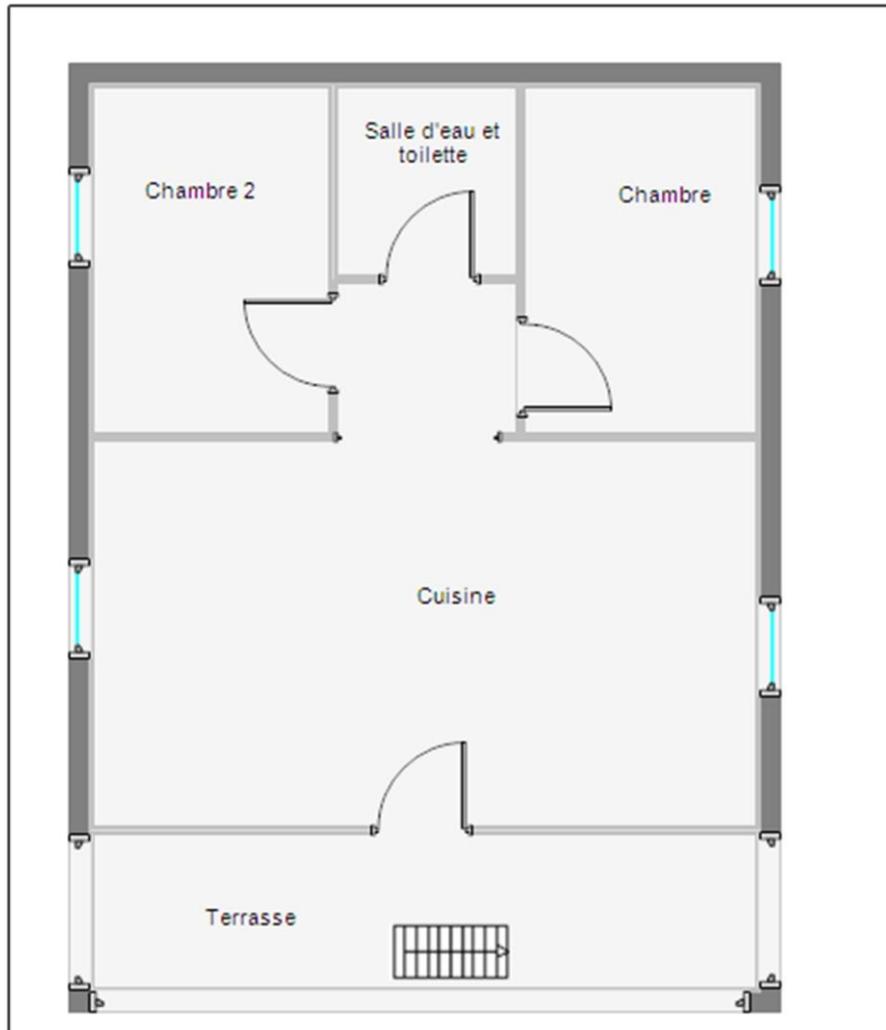
Présentation d'une attestation de conformité datant de moins de 15 ans

# CROQUIS

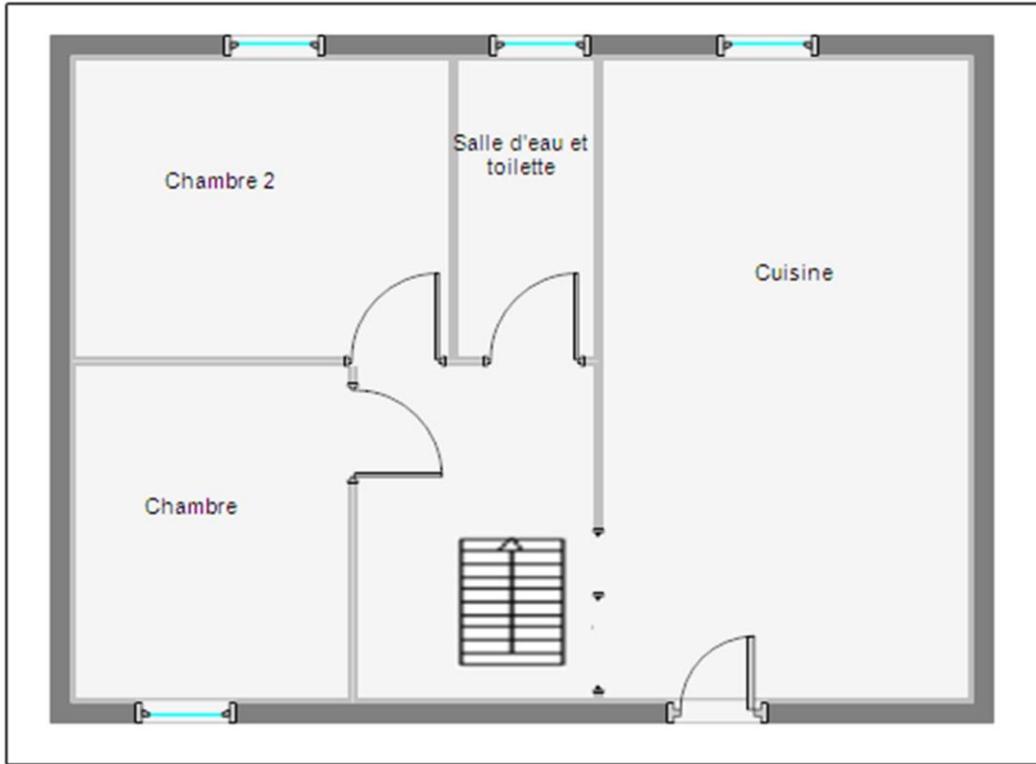
- 🚫 Locaux inaccessibles. → Sens de la visite. Abs Absence d'amiante.
- ⚠️ Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. and Amiante non détecté suite à analyse.
- ⚠️ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
- ⚠️ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



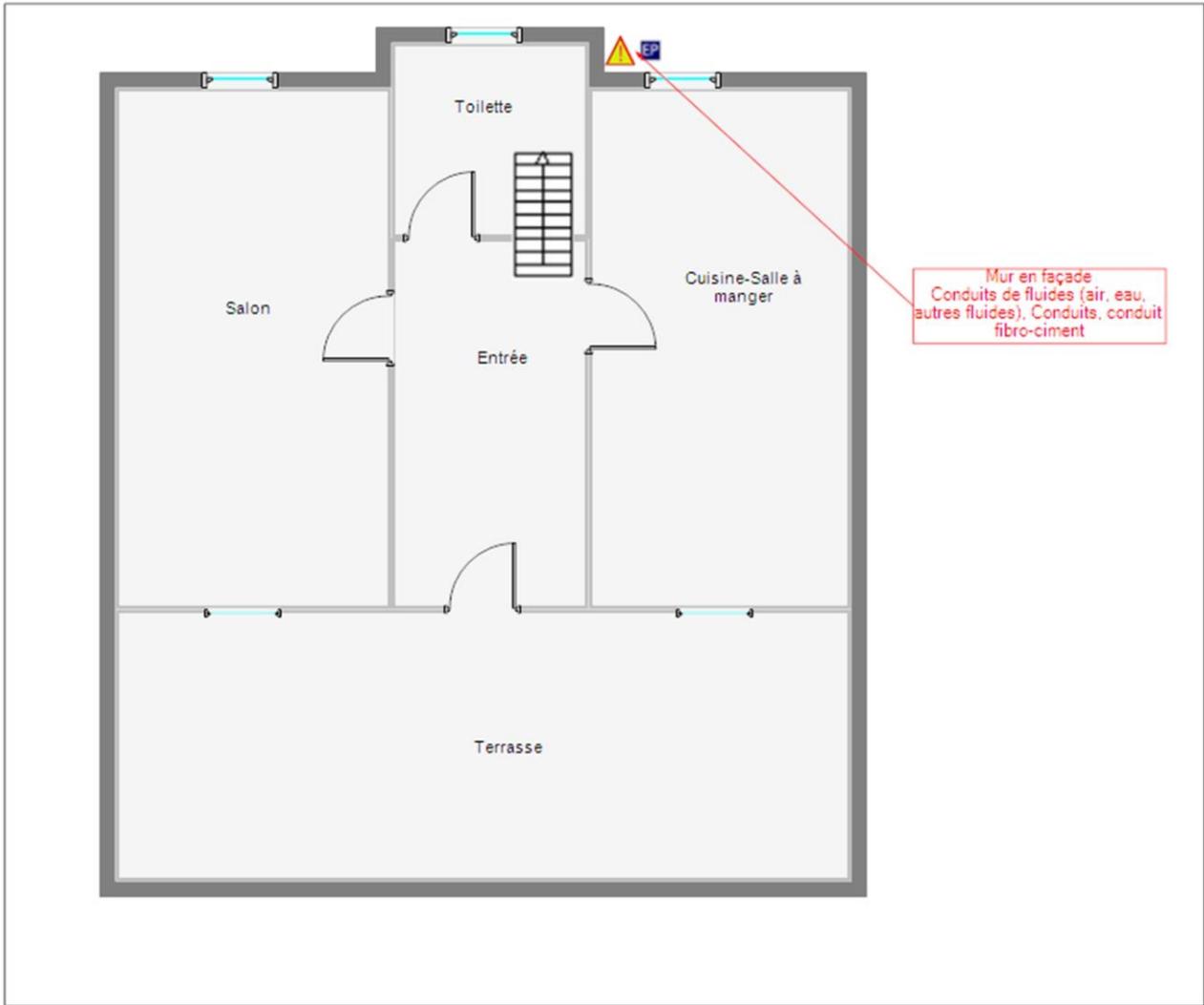
**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Dépendance Niveau 0**



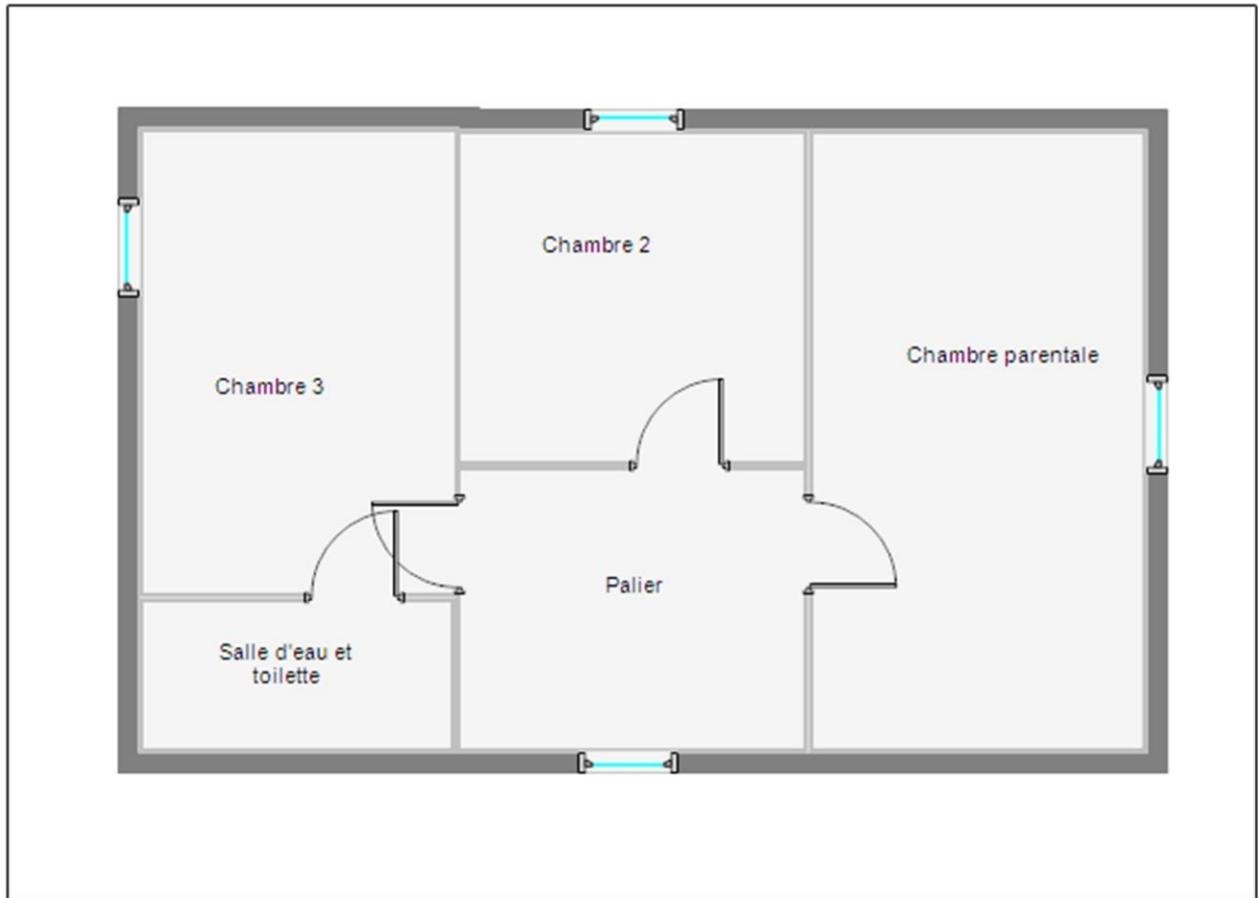
**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gite 1 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gîte 2 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Habitation Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Habitation Niveau 1**

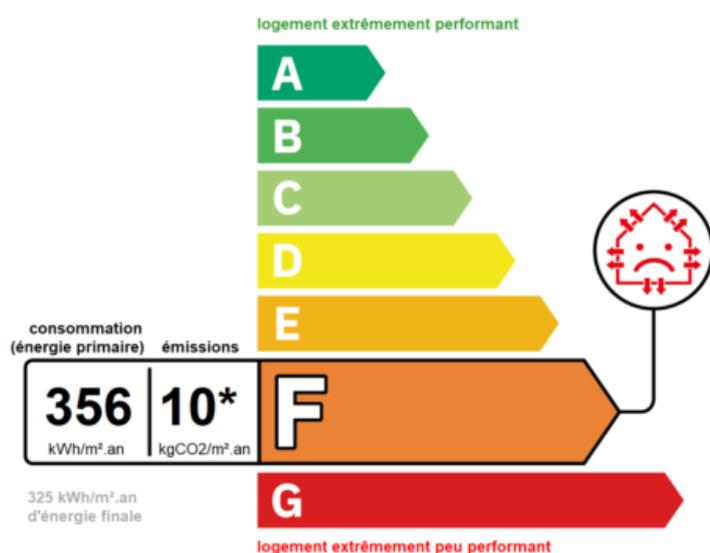


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

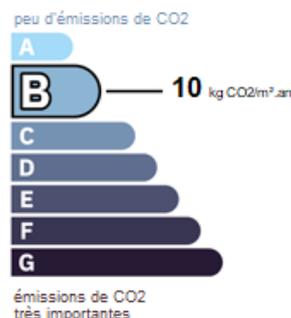


mission : ATPEZ-23-2103 Logement 001  
adresse : **2103 Route du Bourdal, 24290 Aubas**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : Avant 1948  
surface habitable : **133,88 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : M. et Mme LOVE  
adresse : Le Bourdal  
24290 AUBAS

## Performance énergétique



### \*Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1421 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 7362 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre

**1610 €**

et

**2210 €**

par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

Informations diagnostiqueur

**SAS APG**

200, Avenue Winston Churchill -  
24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES  
diagnostiqueur : Marie BOISHUE

tel : 05 53 09 77 43

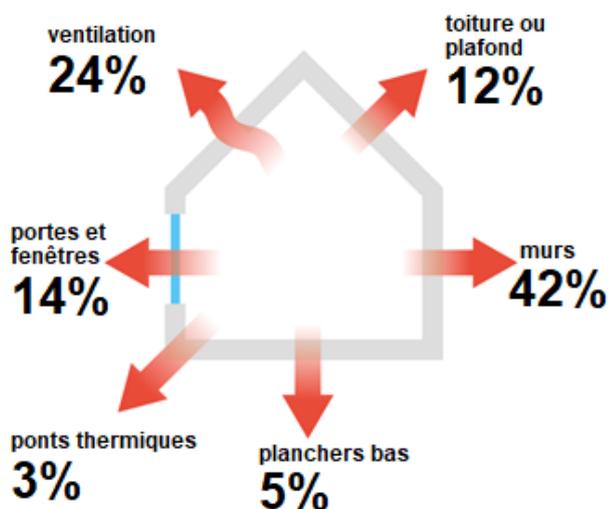
email : marie.boishue@apgdiag.com

n° de certification : 22-1758

organisme de certification : ABCIDIA Certification



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

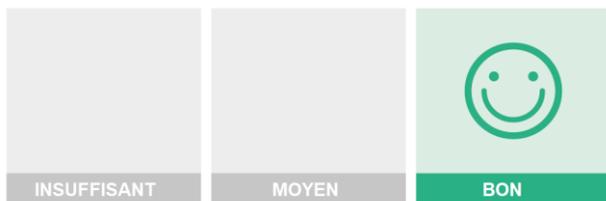


### Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



présence de brasseurs d'air



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 bois bûches	40232 (40232 é.f.)	entre 1090€ et 1490€	 <b>67,5%</b>
 eau chaude sanitaire	 électricité	5878 (2556 é.f.)	entre 410€ et 560€	 <b>25,3%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 <b>0%</b>
 éclairage	 électricité	608 (264 é.f.)	entre 40€ et 60€	 <b>2,6%</b>
 auxiliaires	 électricité	1064 (463 é.f.)	entre 70€ et 100€	 <b>4,6%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>47782 kWh</b> (43515 kWh é.f.)	entre <b>1610€</b> et <b>2210€</b> par an	 <b>100%</b>

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 125ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -24% sur votre facture **soit -314€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -103€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé</li> <li>Mur donnant sur l'extérieur</li> <li>- Mur en briques creuses Ep &lt;=15cm non isolé</li> <li>Mur donnant sur l'extérieur</li> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) non isolé</li> <li>Mur donnant sur l'extérieur</li> </ul>	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher bois sur solives bois non isolé</li> <li>Plancher donnant sur sous-sol</li> <li>- Type de plancher inconnu (ITE) Ep=3 cm</li> <li>Plancher donnant sur sous-sol</li> </ul>	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond bois sous solives bois avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=27 cm</li> <li>Plafond donnant sur un local non chauffé et non solarisé</li> <li>- Combles aménagés sous rampant</li> <li>Plafond donnant sur des combles aménagés</li> </ul>	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Sans volet</li> <li>- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.</li> <li>- PF. avec soub. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Sans volet</li> <li>- Porte opaque pleine simple en bois</li> </ul>	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaudière bois entre 2004 et 2012, Radiateur BT sans robinet thermostatique</li> <li>- Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint</li> </ul>
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Aucun

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	<b>type d'entretien</b>
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Chaudière</b>	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 <b>Radiateurs</b>	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 <b>Circuit de chauffage</b>	Faire débouger le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 <b>Chauffe-eau</b>	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 2100 à 2900€

lot	description	performance recommandée
 Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 10400 à 14300€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{°K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{°K}$ et $Sw = 0,36$	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{°K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{°K}$ et $Sw = 0,36$
 Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur 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, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ .	$R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Planchers Hauts	Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$

**Planchers Bas****Isolation plancher en sous face**

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur,.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec  $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

 $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ **Commentaires :**

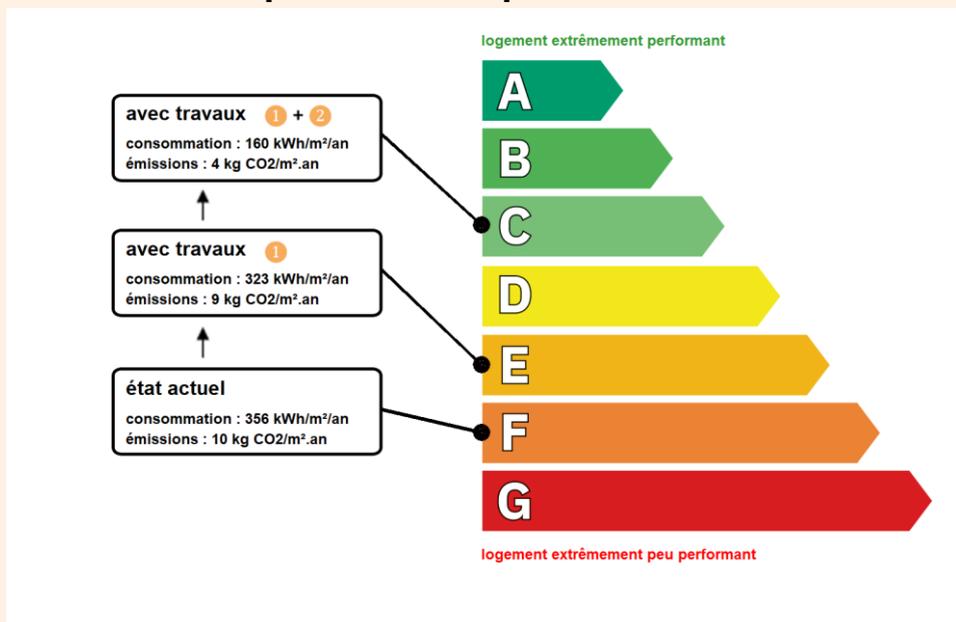
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

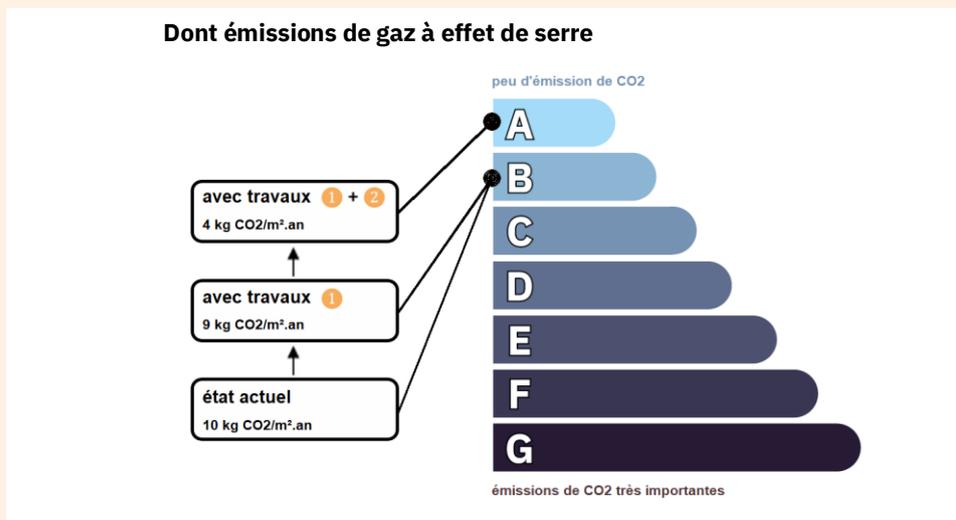
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA Certification, Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2324E3334901L**

Date de visite du bien : **04/10/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **24014000ZH0057**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**aucun**



**Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :**

### Commentaires :

Présence d'une ventilation mécanique répartie dans la pièce d'eau

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	350 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface habitable		Observé/Mesuré	133,88 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	 Observé/Mesuré	82,36 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
		épaisseur mur	 Observé/Mesuré	50 cm
		doublage mur	 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
	MUR n°2 wc	surface	 Observé/Mesuré	6,23 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur mur	 Observé/Mesuré	15 cm
		doublage mur	 Observé/Mesuré	Absence de doublage
	MUR n°3 D	état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
		surface	 Observé/Mesuré	57,40 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
épaisseur mur		 Observé/Mesuré	50 cm	
doublage mur		 Observé/Mesuré	Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)	
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé	

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	 Observé/Mesuré	41,65 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
		type de plancher bas	 Observé/Mesuré	Plancher bois sur solives bois
		périmètre de plancher bas	 Observé/Mesuré	27,28 m
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	non isolé
	PLANCHER n°2 cuisine	surface	 Observé/Mesuré	29,00 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
		Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	 Valeur par défaut	0,389
		type de plancher bas	 Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas	 Observé/Mesuré	22,28 m
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITE
		épaisseur isolant	 Observé/Mesuré	3,00 cm

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1 plat	surface	 Observé/Mesuré	50,94 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
		état d'isolation des parois du local non chauffé	 Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	 Observé/Mesuré	66,22 m <sup>2</sup>
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	 Observé/Mesuré	50,94 m <sup>2</sup>
		type de plancher haut	 Observé/Mesuré	Plafond bois sous solives bois
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

PLAFOND n°2	épaisseur isolant		Observé/Mesuré	27,00 cm
	surface		Observé/Mesuré	26,85 m²
	type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut		Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre n°4 16 ssv	surface		Observé/Mesuré	0,43 m²
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	0,43 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1 b22	surface		Observé/Mesuré	11,10 m²
	nombre		Observé/Mesuré	4
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,78 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	8,33 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	P Fenêtre n°2	surface		Observé/Mesuré
nombre			Observé/Mesuré	1
type de vitrage			Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air			Observé/Mesuré	16,0 mm
gaz de remplissage			Observé/Mesuré	argon ou krypton
inclinaison vitrage			Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie			Observé/Mesuré	PVC
type ouverture			Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
type volets			Observé/Mesuré	Sans volet
type de pose			Observé/Mesuré	En tunnel
menuiserie avec joints			Observé/Mesuré	non
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est			Observé/Mesuré	3,84 m²
type de masque proche			Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain			Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°3 acc	surface		Observé/Mesuré	4,48 m²

## Fiche technique du logement (suite)

nombre		Observé/Mesuré	3
type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets		Observé/Mesuré	Jalousie accordéon
type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	non
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,88 m²
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,60 m²
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	3,64
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,72 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,7 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,62 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	13,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel

## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,6 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 7	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 8	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,7 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage		Observé/Mesuré	installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	type de générateur		Observé/Mesuré	Chaudière bois entre 2004 et 2012
	année du générateur		Observé/Mesuré	2011
	type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée		Observé/Mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé/Mesuré	Bûches
	QPO générateur		Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur		Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn		Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint		Valeur par défaut	Val_Default
	type d'émetteur		Observé/Mesuré	Radiateur BT sans robinet thermostatique

## Fiche technique du logement (suite)

Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	2011
type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage central
type de régulation		Observé/Mesuré	non
Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent
Type de distribution		Observé/Mesuré	Réseau monotube eau chaude moyenne ou basse température (<65°)
Isolation des réseaux		Observé/Mesuré	Réseau non isolé
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2
Type de combustible bois		Observé/Mesuré	Bûches
type d'émetteur		Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte en appoint
Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	2011

## équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	2011
	volume de stockage	Observé/Mesuré	300,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

# Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>  |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

# Attestation d'assurance

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023



## Thomas MAGNANOU

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIER

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIER

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ  
POUR LA COMPAGNIE  
10 B, place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél : 05 53 08 62 25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Codex  
www.allianz.fr





## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

*Selon l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine*

*et les articles R. 126-15 et suivants du code de la construction et de l'habitation créés par le décret 2021-872 du 30 juin 2021*

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

**REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103**  
**GITE 1**

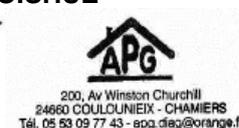


**Conformément à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'y a pas de nécessité de présenter un rapport de Diagnostic de Performance Énergétique pour le bien cité ci-dessus.**

*Motif : Bâtiment indépendant dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m<sup>2</sup>*

Certificateur :  
ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES  
CHEVREUSE  
Certification diagnostic de performance énergétique : N°  
22-1758 valide du 27/07/2022 au 26/07/2029

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIER  
Le mercredi 4 octobre 2023  
par Marie BOISHUE



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 documents 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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. BOISHUE', written over a light blue horizontal line.



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

*Selon l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine*

*et les articles R. 126-15 et suivants du code de la construction et de l'habitation créés par le décret 2021-872 du 30 juin 2021*

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

**REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103**  
**GITE 2**

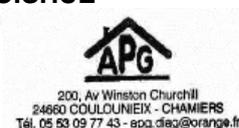


**Conformément à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'y a pas de nécessité de présenter un rapport de Diagnostic de Performance Énergétique pour le bien cité ci-dessus.**

*Motif : Bâtiment non chauffé ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement*

Certificateur :  
ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES  
CHEVREUSE  
Certification diagnostic de performance énergétique : N°  
22-1758 valide du 27/07/2022 au 26/07/2029

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIER  
Le mercredi 4 octobre 2023  
par Marie BOISHUE



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 documents 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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the printed name Marie BOISHUE.



## 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 MERCREDI 4 OCTOBRE 2023**

### PROPRIETAIRE

M. et Mme LOVE  
Le Bourdal  
24290 AUBAS

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LE BOURDAL  
24290 AUBAS

### REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103



## CONCLUSION

***Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.***

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

ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

Certification Diagnostic Amiante : N° 22-1758 valide du 30/06/2022 au 29/06/2029

**Fait à COULOUNIEUX-CHAMIER**

Le mercredi 4 octobre 2023

par **Marie BOISHUE** opérateur de diagnostic



**Ce rapport contient 16 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEUX-CHAMIER. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020

1. Conclusions .....	2
2. Textes de Référence.....	4
3. Objet.....	5
4. Locaux visités .....	6
5. Photos des repérages de l'amiante .....	7
6. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement .....	8
7. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble .....	9
8. Les croquis .....	9
9. Annexe : Attestation d'assurance .....	14
10. Annexe : Certificat de l'opérateur .....	15

**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 la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
  - conduit fibro-ciment [liste B](Mur en façade (niv:Ext))

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'immeuble ou d'ouvrage non visités :**

*Tous les locaux et parties d'ouvrage du programme de repérage ont été vérifiés.*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :

- 1- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012
- 2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

**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	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièremment	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 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 ;
2. **Surveillance du niveau d'empoussièremment** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
3. **Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

## Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input checked="" type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

### Mesures à prendre dans les cas :

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

- 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 ;
- 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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- 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 <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	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
<b>Nom</b> : Agence MAISONS EN PERIGORD	<b>Nom</b> : SANS OBJET
<b>Adresse</b> : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC	<b>Adresse</b> : -
<b>Tel</b> : 05 53 51 95 23	<b>Tel</b> :

ADRESSE DU BIEN VISITE : LE BOURDAL 24290 AUBAS	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques :
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Section/parcelle : ZH/57
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	<b>En copropriété</b> : Non
<b>Nombre de Niveaux</b> :	Lots : non concerné
Supérieurs : 2 niveau(x)	
Inférieurs : 1 niveau(x)	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Marie BOISHUE** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **04/10/2023**

Documents transmis :

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023

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
<b>Flocages</b>	Sans objet
<b>Calorifugeages</b>	Sans objet

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

## 4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 13

Nombre total de pièces : 16

Liste des pièces : Dépendance : Niveau 0 : Ancienne Porcherie, Abri, Grange, Grange 2

Gîte 1 : Niveau 0 : Cuisine, Salle d'eau et toilette, Chambre, Chambre 2, Terrasse

Gîte 2 : Niveau 0 : Cuisine, Terrasse, Chambre, Chambre 2, Salle d'eau et toilette. Niveau 1 : Chambre 3. Niveau 2 : Comble

Habitation : Niveau -1 : Cave. Niveau 0 : Cuisine-Salle à manger, Salon, Terrasse, Entrée, Toilette. Niveau 1 : Palier, Chambre parentale, Chambre 2, Salle d'eau, Chambre 3, Salle d'eau et toilette. Niveau 2 : Comble

Extérieurs et annexes : NEANT

### Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
0	Dépendance	Ancienne Porcherie	contrôle limité par l'encombrement de la pièce 
0	Dépendance	Grange	contrôle limité par l'encombrement de la pièce
0	Dépendance	Grange 2	contrôle limité par l'encombrement de la pièce 

### 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		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
			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		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
001	Ext	Mur en façade	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	conduit fibrociment				0	1	EP

(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. PHOTOS DES REPÉRAGES DE L'AMIANTE



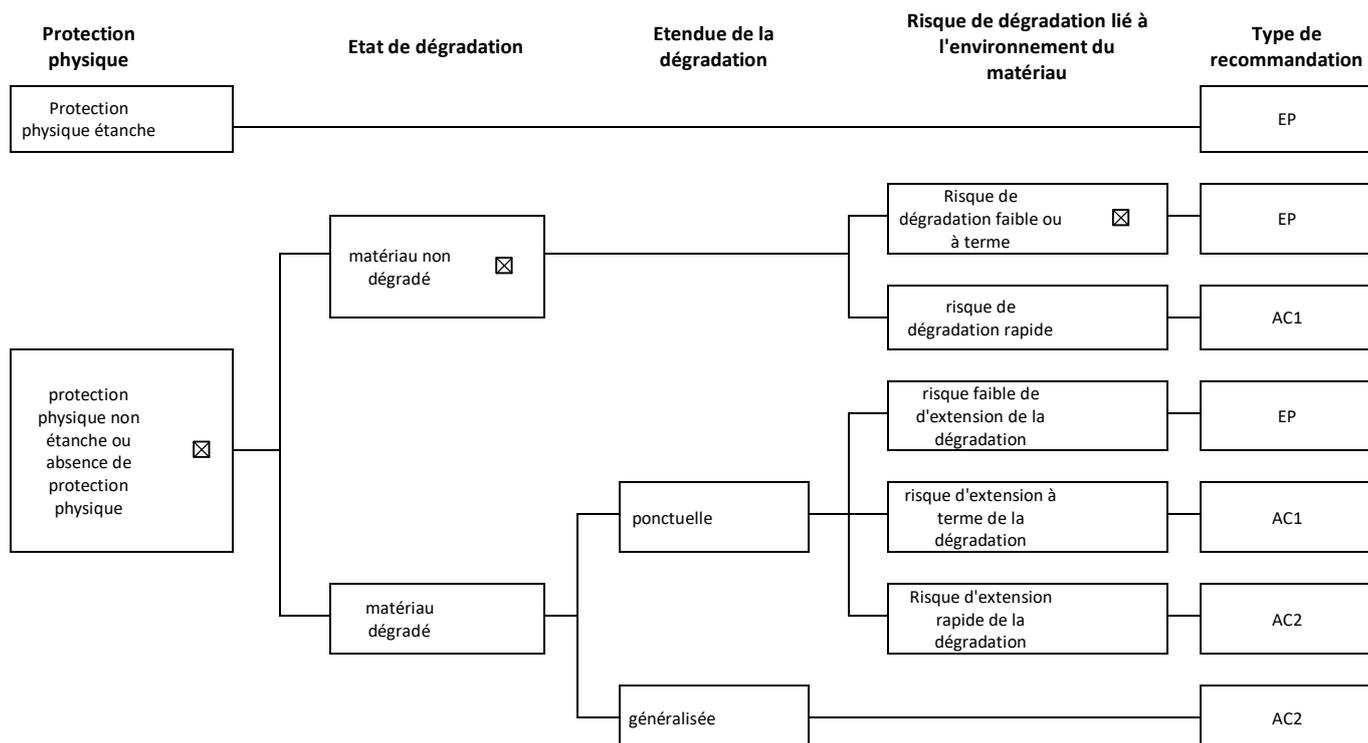
**001 : conduit fibro-ciment**  
**Mur en façade**  
**Mur en façade (niv:Ext)**

## 6. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B

No de dossier	ATPEZ-23-2103
Date de l'évaluation	04/10/2023
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Mur en façade (Niveau Ext)
Destination déclarée du local	Mur en façade
<b>N° de repérage</b>	<b>Matériau</b>
001	conduit fibro-ciment

<b>Type de recommandation</b>	<b>Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27</b>
EP	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit



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

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

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

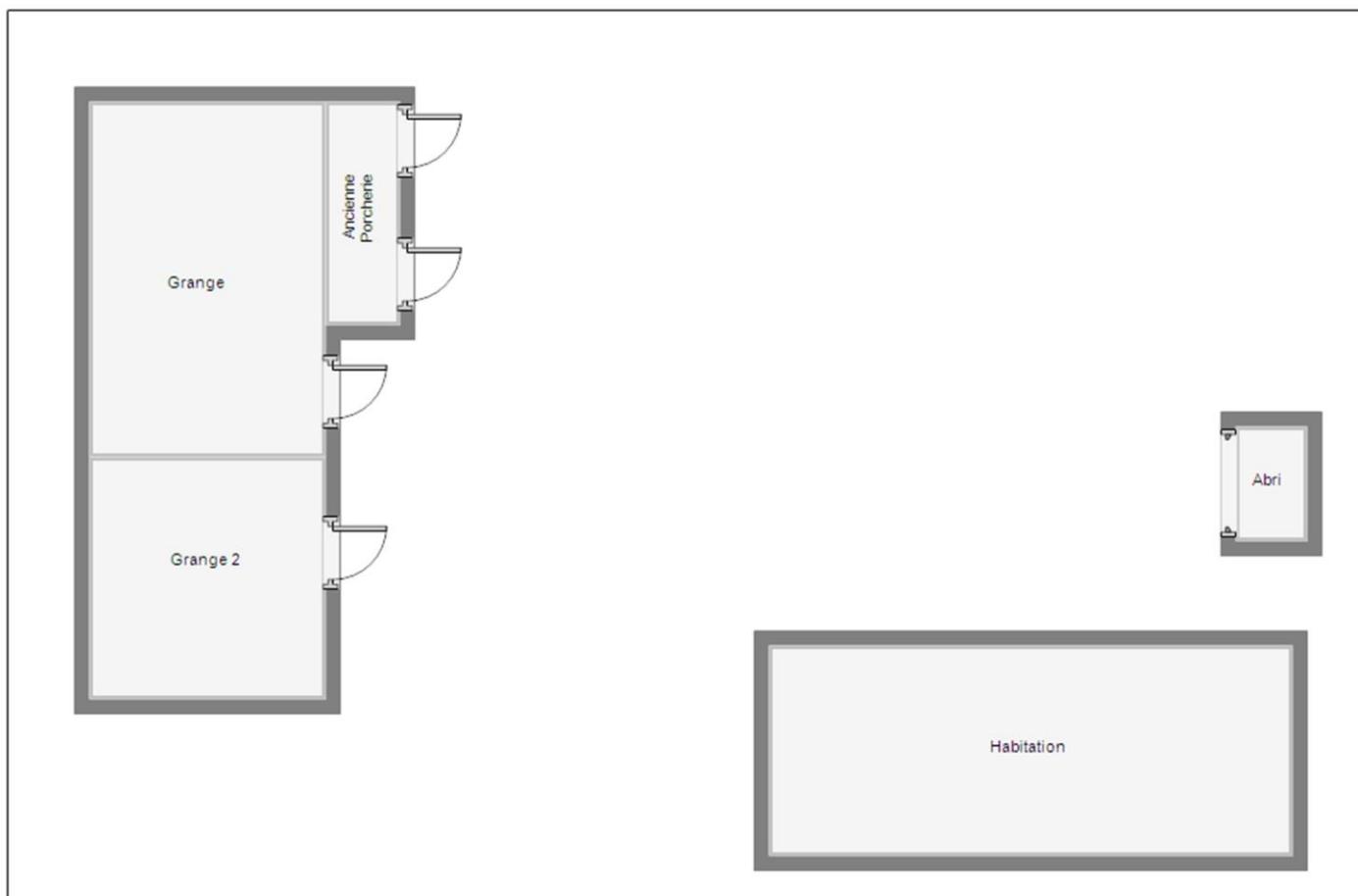
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

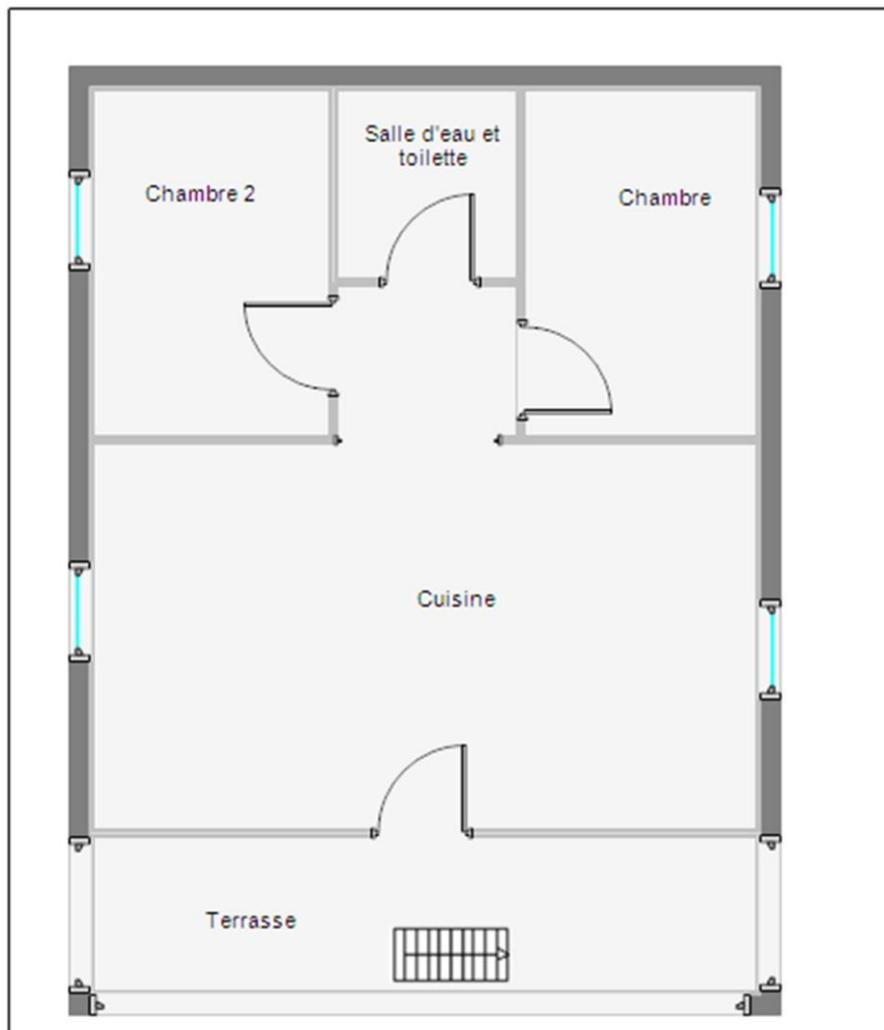
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

## 8. LES CROQUIS

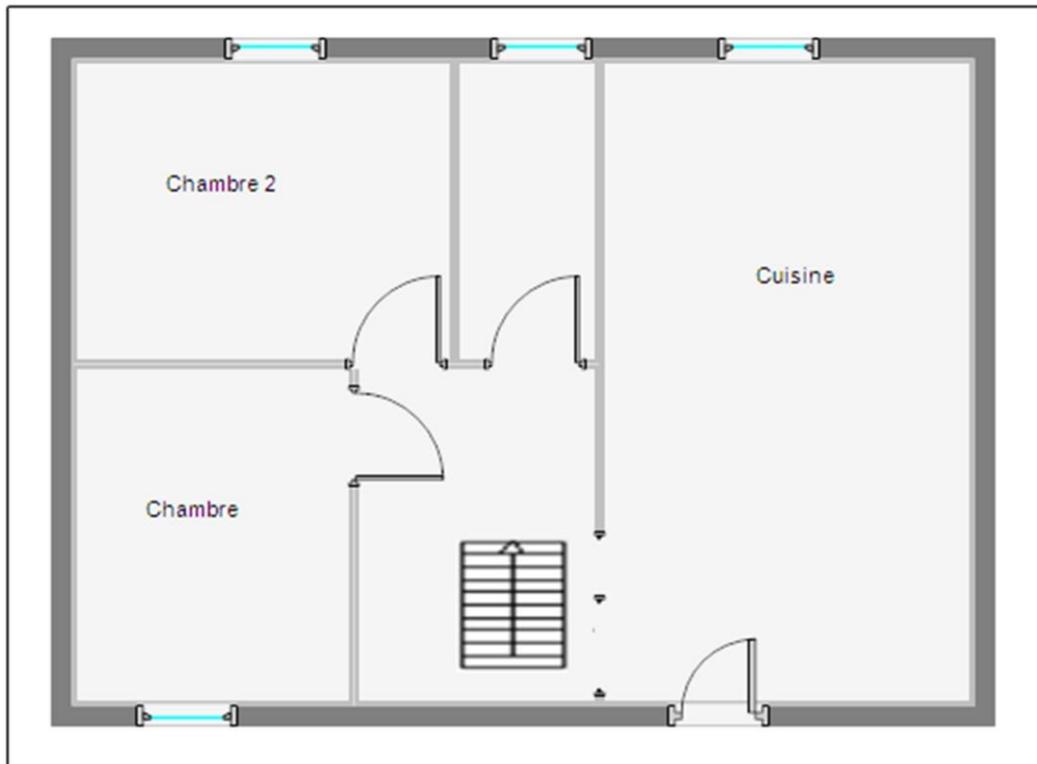
- Locaux inaccessibles. → Sens de la visite. Absence d'amiante. Matériaux pouvant contenir de l'amiante.  
 Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. Amiante non détecté suite à analyse.  
 Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.



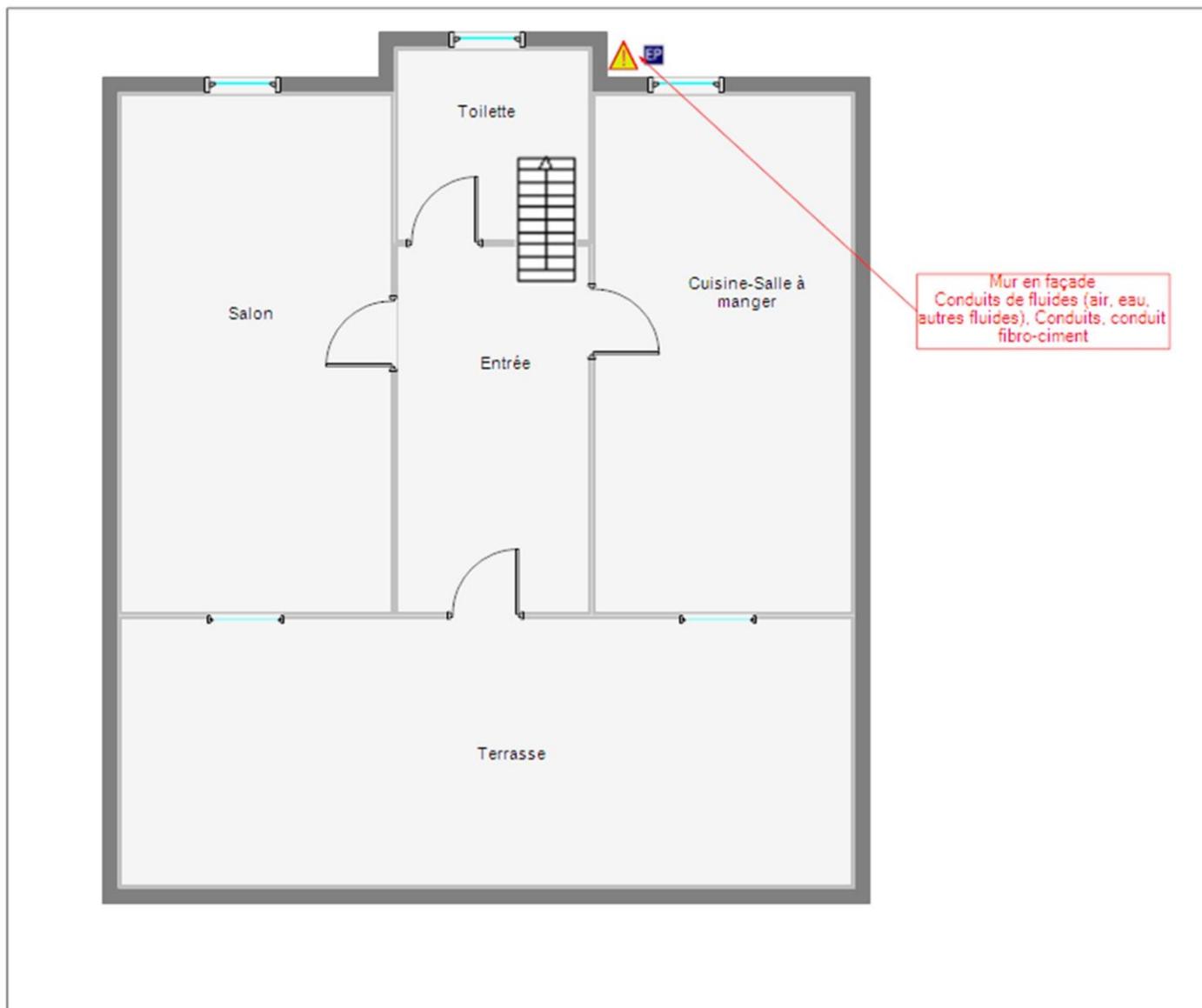
**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Dépendance Niveau 0**



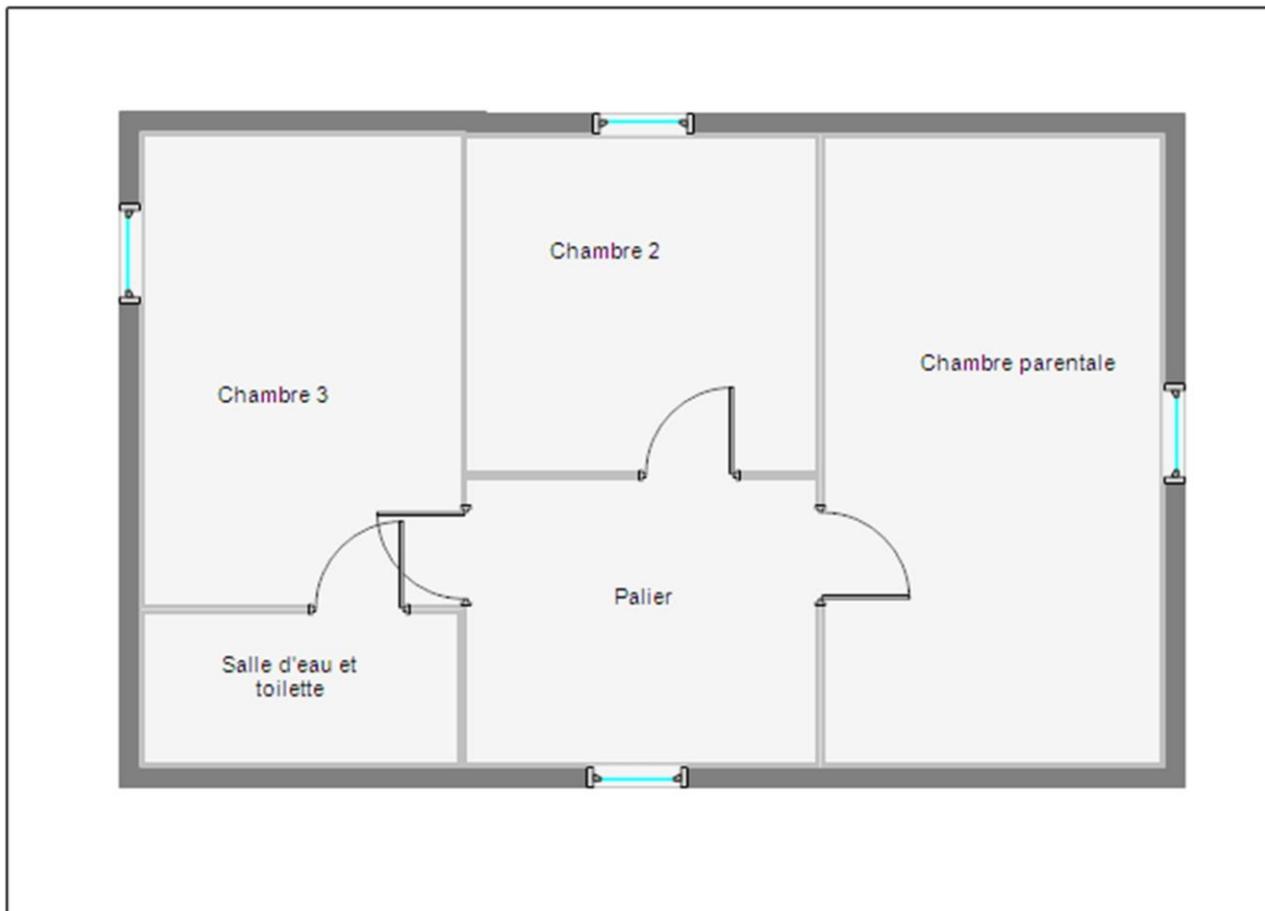
**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gîte 1 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gite 2 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Habitation Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Habitation Niveau 1**



**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
POUR LA COMPAGNIE  
10 B, place du Coderc  
24000 PÉRIGUEUX  
Tél : 05 53 08 62 25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92075 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

PEFC 10-01-1167  
ADM00239 - V02/16 - Imp1/022 - Création graphique Allianz

  
Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR06 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

## 10. ANNEXE : CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Zone d'intervention : France métropolitaine<br>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.  |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 documents 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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**





## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
**RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE**  
Date du constat : 04/10/2023 à 16H00 - Date du rapport : mercredi 4 octobre 2023

PROPRIETAIRE	COMMANDITAIRE
Nom : M. et Mme LOVE Adresse : Le Bourdal 24290 AUBAS	Nom : Agence MAISONS EN PERIGORD Adresse : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC

## REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS	

## CONCLUSION

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

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

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

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	Non mesurées	Total
Nb	0	0	0	132	10	142
%	0.0%	0.0%	0.0%	93.0%	7.0%	100.0%

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIER

Le mercredi 4 octobre 2023

par Marie BOISHUE



Circonstances et champs de la mission : Vente;

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

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XLP 300-3; N° de série : 6190; date chargement de la source : 10/10/2022; nature du nucléide : Cadmium 109; activité à la date de chargement de la source: 406

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

ABCIDIA Certification

Domaine de Saint Paul - Bat A6

102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

Certification : N° 22-1758 valide du 30/06/2022 au 29/06/2029

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023

Visite réalisée le : 04/10/2023 à 16H00, par notre technicien en présence du propriétaire

**Ce rapport contient 21 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux et parties d'ouvrage.....	3
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	5
5	Tableau récapitulatif des résultats.....	5
6	Les croquis.....	12
7	Annexes.....	17

## 1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : ATPEZ-23-2103  
 RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

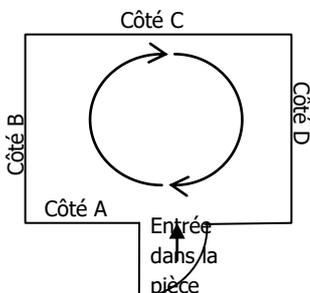
### DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE
Nom :
Adresse :
-
Tel :

Description : Vente d'une maison ancienne d'environ 115 m<sup>2</sup> + un gîte de 45 m<sup>2</sup> sans chauffage en cours de finition + une grange

Adresse du bien visité : Le Bourdal 24290 AUBAS	
Maison	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques :
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : ZH
Permis de construire : néant	Parcelle : 57
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 2 niveau(x)	Lots : non concerné
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

### METHODOLOGIE



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

## 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	FONDIS BIORITECH		
Modèle appareil	XLP 300-3		
N° de série de l'appareil	6190		
Nature du nucléide	Cadmium 109		
Date du dernier chargement de la source	10/10/2022	Activité à cette date : 406	
Déclaration ASN	N° T240303	Date de déclaration : 10/11/2022	
Nom du titulaire	Antoine GALLOIS		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Antoine GALLOIS		
Fabricant de l'étalon	2576	n° NIST de l'étalon :	1.00
Concentration	1.00 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude :	+ -0.02
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>	
04/10/2023	1	0.38	
04/10/2023	266	0.24	

## 3 LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE

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

**LOCAUX NON VISITES :**

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

**PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : TOUS LES LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE ONT ETE VISITES**

**PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.**

**DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :**

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Dépendance	Abri	béton	murs en pierres apparentes	éléments de charpente + plaque ondulée							
0	Dépendance	Ancienne Porcherie	terre	murs en pierres apparentes	éléments de charpente (Bacacier)			bois (vernis / lasure)	bois (vernis / lasure)			
0	Dépendance	Grange	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			bois (vernis / lasure)	bois (vernis / lasure)			
0	Dépendance	Grange 2	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			bois (vernis / lasure)	bois (vernis / lasure)			
0	Gite 1	Chambre	parquet	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	doublage placoplâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 1	Chambre 2	parquet	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	doublage placoplâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 1	Cuisine	parquet	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	doublage placoplâtre (peinture)		bois (peinture)	pvc	pvc	bois (vernis / lasure)	bois (vernis / lasure)	
0	Gite 1	Salle d'eau et toilette	parquet (linoléum)	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	doublage placoplâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Gite 1	Terrasse	plancher bois (vernis / lasure)	murs en pierres apparentes								
0	Gite 2	Chambre	plancher bois	moellons + doublage placoplâtre	doublage placoplâtre			pvc	pvc	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 2	Chambre 2	plancher bois	moellons + doublage placoplâtre	doublage placoplâtre			pvc	pvc	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 2	Cuisine	plancher bois	moellons + doublage placoplâtre	doublage placoplâtre			pvc	pvc	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 2	Salle d'eau et toilette	plancher bois	moellons + doublage placoplâtre	doublage placoplâtre			pvc	pvc	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Gite 2	Terrasse	plancher bois (vernis / lasure)	murs en pierres apparentes								
1	Gite 2	Chambre 3	plancher bois	moellons + doublage placoplâtre	doublage placoplâtre			pvc	pvc	bois (peinture)	bois (peinture)	
2	Gite 2	Comble	Solive	moellons	éléments de charpente (Parepluie)							
0	Habitation	Cuisine-Salle à manger	parquet (vernis / lasure)	moellons	doublage lambris bois (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Entrée	parquet (vernis / lasure)	moellons	doublage lambris bois (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Salon	parquet (vernis / lasure)	moellons	doublage lambris bois (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Terrasse	plancher bois (vernis / lasure)	murs en pierres apparentes								
0	Habitation	Toilette	carrelage	moellons (carrelage / faïence)	doublage placoplâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	pvc	pvc	
-1	Habitation	Cave	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			bois (peinture)	bois (peinture)			
1	Habitation	Chambre 2	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)				
1	Habitation	Chambre 3	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)				
1	Habitation	Chambre parentale	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)				
1	Habitation	Palier	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)				
1	Habitation	Salle d'eau	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
1	Habitation	Salle d'eau et toilette	parquet (vernis / lasure)	moellons + plâtre (peinture)	plâtre (peinture)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)			
2	Habitation	Comble										

### OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES

Niv	Zone	Pièce	Observations

## 4 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.

## 5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

### 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 (pulvéulence, 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 :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm<sup>2</sup>
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. 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  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test : 1, 2

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Cuisine-Salle à manger</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>14</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
2	0	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.16		0	
3							0.35			
	0	A	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
4	0	A	porte	bois	peinture		0.47		0	
5							0.10			
6	0	A	huisserie porte	bois	peinture		0.31		0	
7							0.76			
	0	B	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
8	0	B	fenêtre	bois	peinture		0.14		0	
9							0.52			
10	0	B	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.26		0	
11							0.28			
12	0	B	volet	bois	peinture		0.30		0	
13							0.08			
	0	C	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
	0	D	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
14	0	D	fenêtre	bois	peinture		0.40		0	
15							0.15			
16	0	D	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.28		0	
17							0.06			
18	0	D	volet	bois	peinture		0.18		0	
19							0.35			
20	0	plafond	plafond	doublage lambris bois	peinture		0.38		0	
21							0.29			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Salon</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>15</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
22	0	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.23		0	
23							0.43			
	0	A	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
24	0	A	porte	bois	peinture		0.34		0	
25							0.78			
26	0	A	huisserie porte	bois	peinture		0.17		0	
27							0.40			
	0	B	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
28	0	B	fenêtre	bois	peinture		0.47		0	
29							0.17			
30	0	B	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.28		0	
31							0.30			
32	0	B	volet	bois	peinture		0.45		0	
33							0.32			
	0	C	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
34	0	C	cheminée	bois	peinture		0.21		0	
35							0.23			
	0	D	<i>mur</i>	<i>moellons</i>			<i>non mes.</i>			<i>matériau brut</i>
36	0	D	fenêtre	bois	peinture		0.14		0	
37							0.40			
38	0	D	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.21		0	
39							0.11			
40	0	D	volet	bois	peinture		0.40		0	
41							0.41			
42	0	plafond	plafond	doublage lambris bois	peinture		0.14		0	
43							0.77			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Entrée</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>21</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
44	0	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.37		0	
45						0.45				
46	0	A	mur	moellons			0.14		0	
47						0.35				
48	0	A	porte	bois	peinture		0.22		0	
49						0.55				
50	0	A	huisserie porte	bois	peinture		0.24		0	
51						0.53				
52	0	B	mur	moellons			0.11		0	
53						0.60				
54	0	B	porte	bois	peinture		0.19		0	
55						0.56				
56	0	B	huisserie porte	bois	peinture		0.12		0	
57						0.05				
58	0	C	mur	moellons			0.23		0	
59						0.61				
60	0	C	porte	bois	peinture		0.29		0	
61						0.64				
62	0	C	huisserie porte	bois	peinture		0.29		0	
63						0.41				
64	0	C	escalier (barreaux)	bois	peinture		0.45		0	
65						0.40				
66	0	C	escalier (contremarches)	bois	peinture		0.34		0	
67						0.12				
68	0	C	escalier (garde corps)	bois	peinture		0.40		0	
69						0.18				
70	0	C	escalier (limon)	bois	peinture		0.47		0	
71						0.26				
72	0	C	escalier (marches)	bois	peinture		0.23		0	
73						0.63				
74	0	C	escalier (poteau)	bois	peinture		0.32		0	
75						0.04				
76	0	D	mur	moellons			0.42		0	
77						0.78				
78	0	D	porte	bois	peinture		0.20		0	
79						0.64				
80	0	D	huisserie porte	bois	peinture		0.18		0	
81						0.26				
82	0	plafond	plafond	doublage lambris bois	peinture		0.20		0	
83						0.77				
84	0	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.13		0	
85						0.73				

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Toilette</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>12</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
86	0	sol	sol	carrelage			0.35		0	
87						0.72				
88	0	A	mur	moellons	carrelage / faïence		0.48		0	
89						0.33				
90	0	A	porte	bois	peinture		0.29		0	
91						0.10				
92	0	A	huisserie porte	bois	peinture		0.19		0	
93						0.70				
94	0	B	mur	moellons	carrelage / faïence		0.15		0	
95						0.76				
96	0	B	plinthe	bois	peinture		0.24		0	
97						0.64				
98	0	C	mur	moellons	carrelage / faïence		0.47		0	
99						0.56				
100	0	C	plinthe	bois	peinture		0.16		0	
101						0.32				

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Toilette</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>12</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
0	C		fenêtre	pvc			non mes.			pvc
0	C		huisserie fenêtre	pvc			non mes.			pvc
102	0	D	mur	moellons	carrelage / faïence		0.35		0	
103							0.01			
104	0	plafond	plafond	doublage	peinture		0.26		0	
105				placoplâtre			0.54			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Palier</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>22</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
106	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.50		0	
107							0.13			
108	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.11		0	
109							0.30			
110	1	A	fenêtre	bois	peinture		0.24		0	
111							0.15			
112	1	A	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.30		0	
113							0.72			
114	1	A	volet	bois	peinture		0.27		0	
115							0.26			
116	1	A	escalier (barreaux)	bois	peinture		0.38		0	
117							0.32			
118	1	A	escalier (contremarches)	bois	peinture		0.17		0	
119							0.08			
120	1	A	escalier (garde corps)	bois	peinture		0.27		0	
121							0.22			
122	1	A	escalier (limon)	bois	peinture		0.32		0	
123							0.51			
124	1	A	escalier (marches)	bois	peinture		0.43		0	
125							0.68			
126	1	A	escalier (poteau)	bois	peinture		0.32		0	
127							0.40			
128	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.24		0	
129							0.17			
130	1	B	porte	bois	peinture		0.26		0	
131							0.36			
132	1	B	huisserie porte	bois	peinture		0.37		0	
133							0.62			
134	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.32		0	
135							0.70			
136	1	C	porte	bois	peinture		0.44		0	
137							0.49			
138	1	C	huisserie porte	bois	peinture		0.39		0	
139							0.19			
140	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.47		0	
141							0.31			
142	1	D	porte	bois	peinture		0.43		0	
143							0.69			
144	1	D	huisserie porte	bois	peinture		0.50		0	
145							0.30			
146	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.15		0	
147							0.13			
148	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.32		0	
149							0.41			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Chambre parentale</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - 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 <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
150	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.27		0	
151						0.75				
152	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.19		0	
153						0.69				
154	1	A	porte	bois	peinture		0.25		0	
155						0.21				
156	1	A	huisserie porte	bois	peinture		0.22		0	
157						0.26				
158	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.35		0	
159						0.21				
160	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.30		0	
161						0.00				
162	1	C	fenêtre	bois	peinture		0.22		0	
163						0.14				
164	1	C	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.16		0	
165						0.28				
166	1	C	volet	bois	peinture		0.31		0	
167						0.59				
168	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.37		0	
169						0.67				
170	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.30		0	
171						0.47				
172	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.45		0	
173						0.41				

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Chambre 2</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - 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 <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
174	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.19		0	
175						0.56				
176	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.25		0	
177						0.59				
178	1	A	porte	bois	peinture		0.40		0	
179						0.35				
180	1	A	huisserie porte	bois	peinture		0.41		0	
181						0.65				
182	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.45		0	
183						0.33				
184	1	B	porte	bois	peinture		0.35		0	
185						0.27				
186	1	B	huisserie porte	bois	peinture		0.16		0	
187						0.06				
188	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.29		0	
189						0.64				
190	1	C	fenêtre	bois	peinture		0.42		0	
191						0.57				
192	1	C	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.18		0	
193						0.25				
194	1	C	volet	bois	peinture		0.48		0	
195						0.12				
196	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.18		0	
197						0.47				
198	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.33		0	
199						0.22				
200	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.37		0	
201						0.32				

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Salle d'eau</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>9</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
202	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.13		0	
203							0.19			
204	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.42		0	
205							0.79			
206	1	A	porte	bois	peinture		0.17		0	
207							0.51			
208	1	A	huisserie porte	bois	peinture		0.12		0	
209							0.09			
210	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.25		0	
211							0.48			
212	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.29		0	
213							0.72			
214	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.15		0	
215							0.46			
216	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.12		0	
217							0.76			
218	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.15		0	
219							0.75			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Chambre 3</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>14</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
220	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.39		0	
221							0.69			
222	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.32		0	
223							0.61			
224	1	A	porte	bois	peinture		0.26		0	
225							0.20			
226	1	A	huisserie porte	bois	peinture		0.40		0	
227							0.35			
228	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.19		0	
229							0.32			
230	1	B	porte	bois	peinture		0.46		0	
231							0.42			
232	1	B	huisserie porte	bois	peinture		0.14		0	
233							0.30			
234	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.29		0	
235							0.17			
236	1	C	fenêtre	bois	peinture		0.35		0	
237							0.22			
238	1	C	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.39		0	
239							0.46			
240	1	C	volet	bois	peinture		0.11		0	
241							0.06			
242	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.40		0	
243							0.72			
244	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.31		0	
245							0.20			
246	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.40		0	
247							0.06			

Zone/Bâtiment : <b>Habitation</b> - Local : <b>Salle d'eau et toilette</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>9</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
248	1	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.27		0	
249							0.52			
250	1	A	mur	moellons + plâtre	peinture		0.21		0	
251							0.76			
252	1	A	porte	bois	peinture		0.39		0	
253							0.68			
254	1	A	huisserie porte	bois	peinture		0.21		0	
255							0.19			
256	1	B	mur	moellons + plâtre	peinture		0.49		0	
257							0.35			
258	1	C	mur	moellons + plâtre	peinture		0.42		0	
259							0.39			
260	1	D	mur	moellons + plâtre	peinture		0.38		0	
261							0.62			
262	1	plafond	plafond	plâtre	peinture		0.26		0	
263							0.09			
264	1	ToutesZones	plinthe	bois	peinture		0.27		0	
265							0.72			

Interprétation rappel :

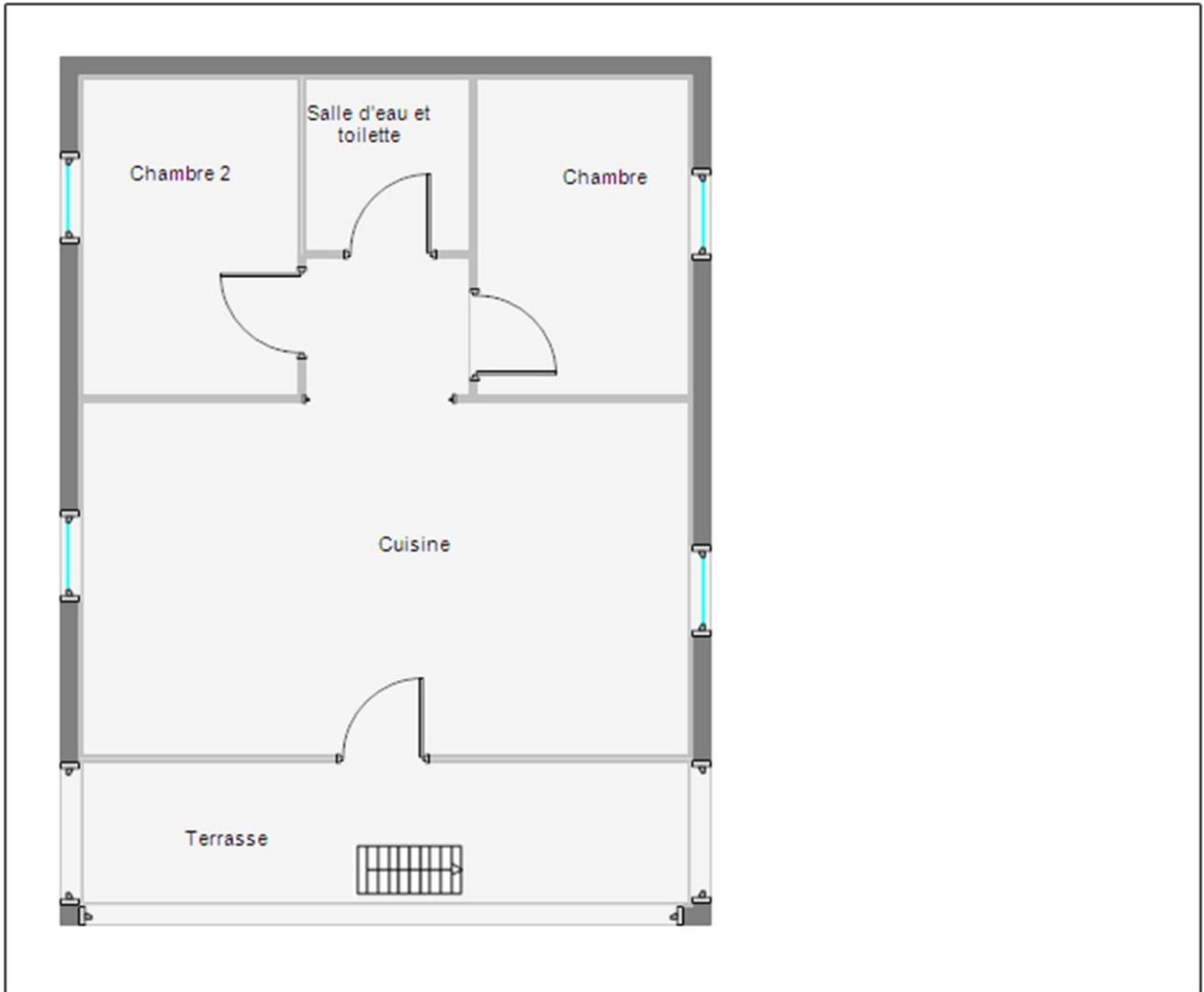
- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non 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**

## 6 LES CROQUIS

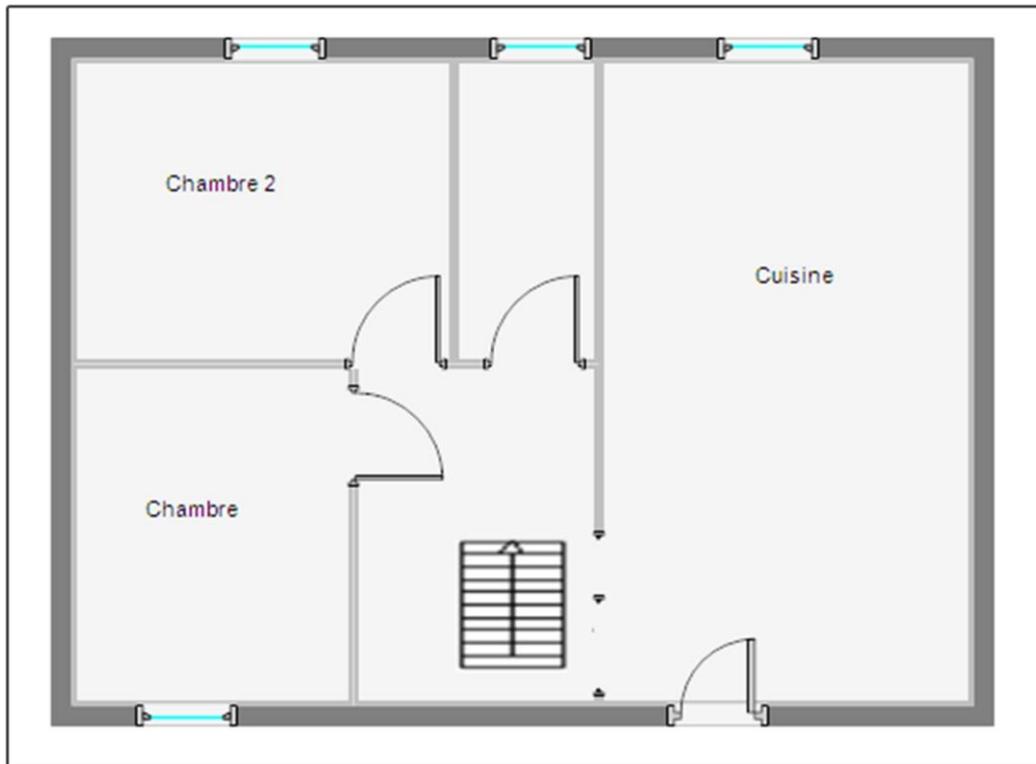
Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé  
Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



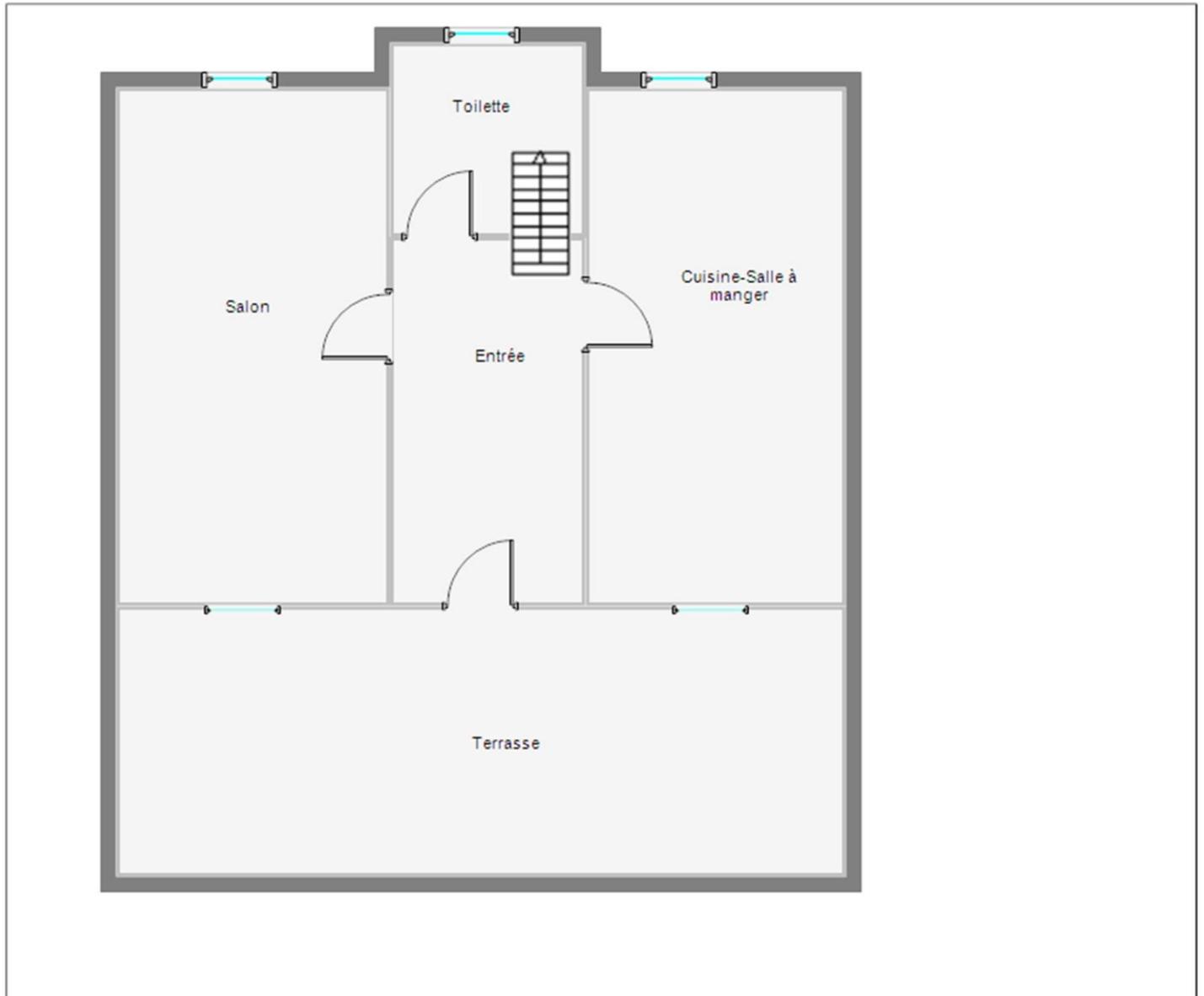
M. et Mme LOVE  
Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS  
Dépendance Niveau 0



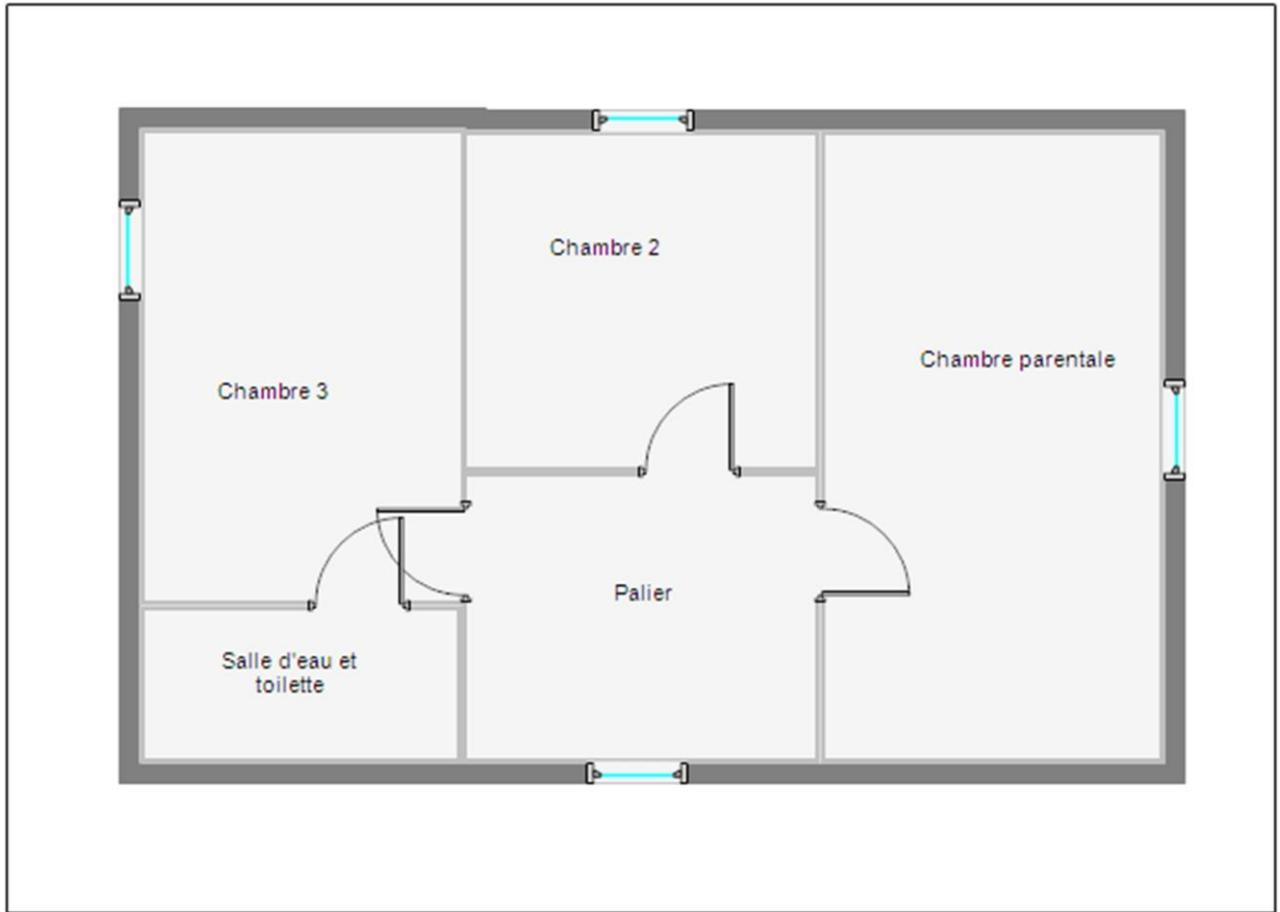
**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gite 1 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Gite 2 Niveau 0**



**M. et Mme LOVE**  
**Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS**  
**Habitation Niveau 0**



M. et Mme LOVE  
Maison - Le Bourdal 24290 AUBAS  
Habitation Niveau 1

## 7 ANNEXES

### 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 prévus par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - 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.



## 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 ;
- luttiez 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.**

## Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>  |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022

**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation n°4-0540 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**Véronique DELMAY**  
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



# Attestation d'assurance de l'opérateur

**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**  
 Agent Général ALLIANZ  
 POUR LA COMPAGNIE  
 10 B, place du Coderc  
 24000 PÉRIGUEUX  
 Tél : 05 53 08 62 25  
 perigueux.magnanou@allianz.fr  
 N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
 Entreprises régies par le Code des assurances  
 1 cours Michelet - CS 30051  
 92076 Paris La Défense Cedex  
 www.allianz.fr



ADM00239 - VD2/16 - Imp1/022 - Création Graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR86 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 documents 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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'B' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.





## 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 MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103



## CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites  
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
 <p>200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - spg.diag@orange.fr</p>	Visite effectuée le : 04/10/2023 à 16H00 Fait à <b>COULOUNIEIX-CHAMIERES</b> , le mercredi 4 octobre 2023 Nom : <b>Marie BOISHUE</b> Signature de l'opérateur 

Ce rapport contient **13** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
La durée de validité de cet état est de six mois.

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 être visitées et justification : .....	7
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	7
G. Moyens d'investigation utilisés .....	8
H. Constatations diverses.....	8

**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 :	<b>Le Bourdal 24290 AUBAS</b>	Nombre de Niveaux :	
Référence cadastrale :	<b>ZH/57</b>	Supérieurs :	2 niveau(x)
Lot de copropriété :	<b>non concerné</b>	Inférieurs :	1 niveau(x)
Type:	Maison	Propriété bâtie :	Oui
Usage :	Habitation (Maisons individuelles)	En copropriété :	Non
Date de construction :	avant le 1er janvier 1949	Caractéristiques :	
		Partie :	Partie Privative

Visite réalisée le **04/10/2023 à 16H00** - temps passé : **01H00**

Existence d'un arrêté préfectoral

**B. DÉSIGNATION DU CLIENT**

<b>Propriétaire :</b>		<b>Donneur d'ordre :</b>	
Nom :	<b>M. et Mme LOVE</b>	Nom :	<b>Agence MAISONS EN PERIGORD</b>
Adresse :	<b>Le Bourdal 24290 AUBAS</b>	Adresse :	<b>11, rue du 4 Septembre - 24290 - MONTIGNAC</b>

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

*Nom :* **Marie BOISHUE**

**Société :**

*Raison sociale :* SAS APG

*Adresse :* 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES

*SIRET :* 448 284 224 00038

*Assurance (Nom, N° de police et date de validité) :* ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023

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

ABCIDIA Certification

Domaine de Saint Paul - Bat A6

102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

**Certification :** N° 22-1758 valide du 30/06/2022 au 29/06/2029

## 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 visitées dans le bâtiment :

Liste des pièces :

Dépendance :

Niveau 0 : Ancienne Porcherie, Abri, Grange, Grange 2

Gite 1 :

Niveau 0 : Cuisine, Salle d'eau et toilette, Chambre, Chambre 2, Terrasse

Gite 2 :

Niveau 0 : Cuisine, Terrasse, Chambre, Chambre 2, Salle d'eau et toilette.

Niveau 1 : Chambre 3.

Niveau 2 : Comble

Habitation :

Niveau -1 : Cave.

Niveau 0 : Cuisine-Salle à manger, Salon, Terrasse, Entrée, Toilette.

Niveau 1 : Palier, Chambre parentale, Chambre 2, Salle d'eau, Chambre 3, Salle d'eau et toilette.

Niveau 2 : Comble

## Dépendance

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Ancienne Porcherie	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Grange	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Grange 2	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente + plaque ondulée	Absence d'indices d'infestation de termites

## Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	sol - parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau et toilette	sol - parquet (linoléum)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	sol - parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	sol - plancher bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites

**Niveau 0**

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	sol - plancher bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau et toilette	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

**Niveau 1**

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Chambre 3	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

**Niveau 2**

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Comble	sol - Solive	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente (Parepluie)	Absence d'indices d'infestation de termites

# Habitation

## Niveau -1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cave	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

## Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine-Salle à manger	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage lambris bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage lambris bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	sol - plancher bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage lambris bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilette	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons (carrelage / faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

## Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Palier	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Chambre parentale	sol - parquet (vernis / lasure)
mur - moellons + plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau et toilette	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	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 :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

#### 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.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
		NEANT	

## 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 électroménagers, 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 indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

### 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
0	Dépendance / Ancienne Porcherie	plafond - éléments de charpente (Bacacier)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette)
		porte - bois (vernis / lasure)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette)
	Dépendance / Grange	plafond - solives et plancher bois	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette, Capricorne)
		plafond - solives et plancher bois	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette, Capricorne, Hespérophone)
Charpente	Gite 2 / Ensemble de l'habitation	Element de charpente	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette)
-1	Habitation / Cave	plafond - solives et plancher bois	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette, Capricorne)
Charpente	Habitation / Ensemble de l'habitation	Elément de charpente	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette)
		escalier bois vernis	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Grosse vrillette, Petite vrillette)

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 <p>200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - apg.dieg@orange.fr</p>	<p>Visite effectuée le : 04/10/2023 à 16H00</p> <p>Fait à <b>COULOUNIEIX-CHAMIERES</b> , le <b>mercredi 4 octobre 2023</b> Nom : <b>Marie BOISHUE</b></p> <p>Signature de l'opérateur</p> 

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.*



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>  |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0240  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d'eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
POUR LA COMPAGNIE  
10 B, place du Coderc  
24000 PÉRIGUEUX  
Tél : 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 documents 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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**







## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,  
de l'arrêté du 13 juillet 2018 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 MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103



Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le mercredi 4 octobre 2023

Ce rapport contient 16 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX  
448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-005

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Le Bourdal

24290

AUBAS

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1       zone 2       zone 3       zone 4       zone 5   
très faible      faible      modérée      moyenne      forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non



### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

**vendeur / bailleur**

M. et Mme LOVE

**date / lieu**

04/10/2023 /

**acquéreur / locataire**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Modèle **Etat des risques, pollutions et sols**

en application des articles **L.125-5, L.125-6 et L.125-7** du Code de l'environnement  
2018

MTES / DGPR juillet

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

### Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions 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.

#### 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - dans un secteur d'information sur les sols ;
  - dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**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.

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques 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 :
  - la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 ;
  - le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  - le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

#### Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - 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, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.



- 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

#### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions 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 co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colataires.

#### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

#### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

#### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, 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.

**Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

# Pièces Annexes

## 03\_FICHE SYNTHETIQUE AUBAS-001.JPG



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24014

Commune de AUBAS

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**Annexe à l'arrêté préfectoral**  
 n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-005 du 18/03/19 mis à jour le

**Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date 20/12/00  
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  Vézère  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date 23/03/16  
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  Vézère  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date   
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)**

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 2 oui  non

2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)**

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit  
 oui  non

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  
 3 oui  non

3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  
 oui  non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  
 4 oui  non

4 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

1/2

Code Insee : 24014	<b>Commune de AUBAS</b>
--------------------	-------------------------

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible	<input type="checkbox"/>	zone 3 modérée	<input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne	<input type="checkbox"/>	zone 5 forte	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	nombre	<input type="text" value="13"/>
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique	nombre	<input type="text" value="0"/>

Pièces jointes \*

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- rapport de présentation du PPR I

- règlement du PPR I

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 20 décembre 2000

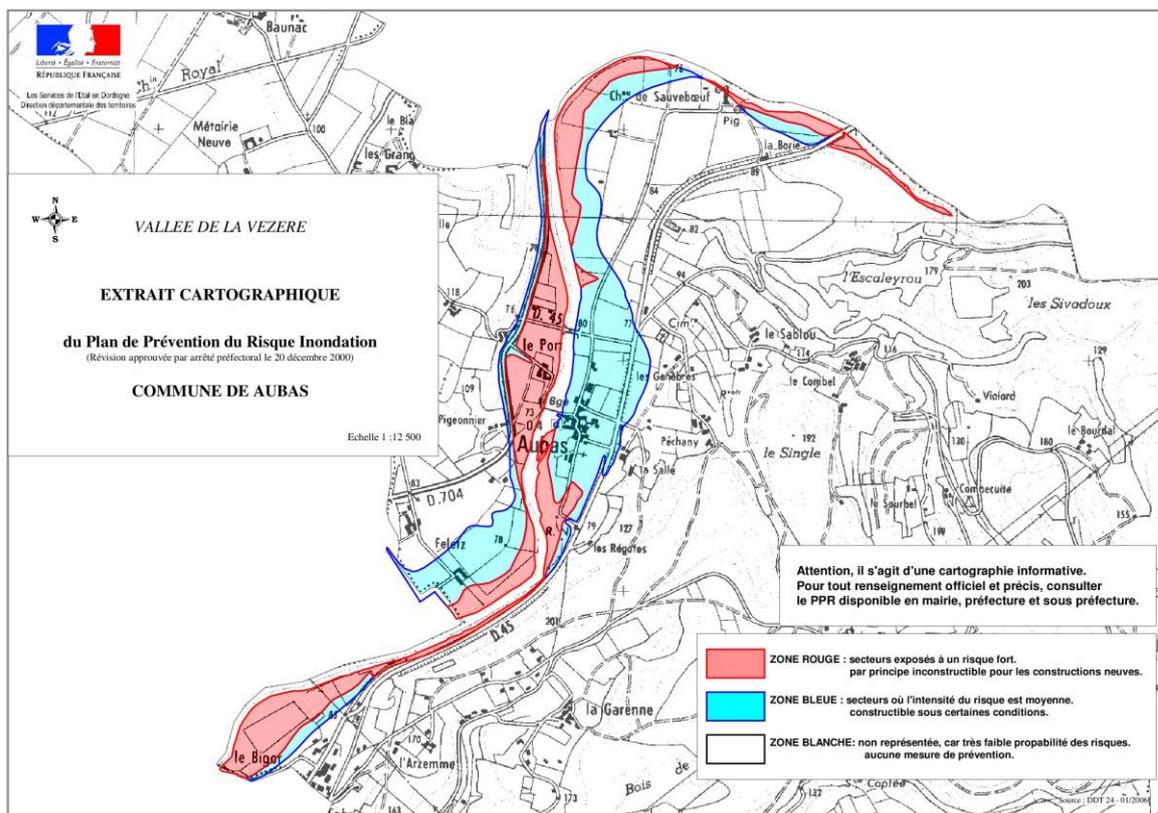
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

# 04\_CARTO AUBAS INONDATION VEZERE.JPG





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 28 septembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**24290 AUBAS**

Code parcelle :  
**000-ZH-57**



Parcelle(s) : 000-ZH-57, 24290 AUBAS

1 / 5 pages



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

Parcelle(s) : 000-ZH-57, 24290 AUBAS

2 / 5 pages



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-ZH-57, 24290 AUBAS

3 / 5 pages

**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT  
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU  
TITRE DE L'IAL**

**INONDATION**



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé REVISION PPRI AUBAS a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 22/03/2016

Date d'approbation : 24/07/2022

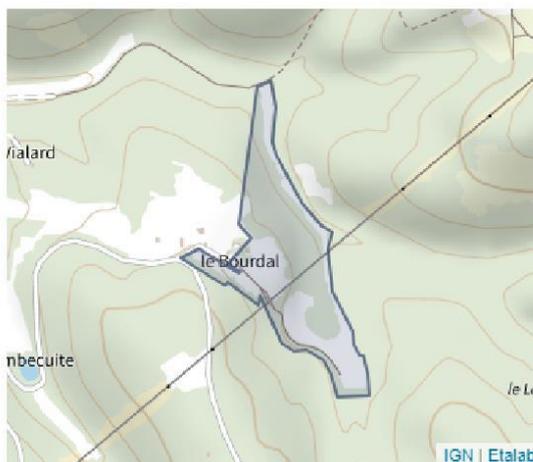
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



Parcelle(s) : 000-ZH-57, 24290 AUBAS

4 / 5 pages

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE8900419A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
INTE9400046A	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19831005	17/07/1983	20/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228647A	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8910404A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Parcelle(s) : 000-ZH-57, 24290 AUBAS

5 / 5 pages

# ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE



**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIER

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIER

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
POUR LA COMPAGNIE  
10 B, place du Coderc  
24000 PÉRIGUEUX  
Tél : 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

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 mercredi 4 octobre 2023

**Marie BOISHUE**



## ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

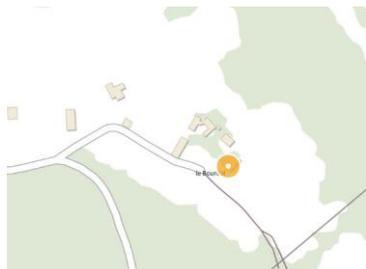
En application de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,  
Notamment son article 94, l'Art. L. 112-11 du code de l'urbanisme, L. 271-4 du code de la construction

ETABLI LE MERCREDI 4 OCTOBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme LOVE Le Bourdal 24290 AUBAS	MAISON LE BOURDAL 24290 AUBAS

### REF DOSSIER : ATPEZ-23-2103

Coordonnées GPS : Longitude=1.2185470, Latitude=45.0809880



Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le mercredi 4 octobre 2023

- Zone A : zone de bruit fort  
où Lden > 70 ou IP > 96
  - Zone B : zone de bruit fort  
où Lden < 70  
et dont la limite extérieure  
est comprise entre Lden 65 et 62  
ou zone dont la valeur IP  
est comprise entre 96 et 89
  - Zone C : zone de bruit modéré  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou IP = 89 et une limite  
comprise entre Lden 57 et 55  
ou IP entre 84 et 72
  - Zone D : zone de bruit  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
Lden 50
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le PEB : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.  
Vous avez la possibilité de consulter le Plan d'Exposition au Bruit à la mairie de la commune.

Les informations contenues dans le diagnostic Bruit n'ont qu'une valeur informative. Cependant, si le vendeur ne joint pas le diagnostic bruit au DDT, l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente ou une diminution du prix de vente devant le tribunal.

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

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
 Le Bourdal 24290 AUBAS

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
     révisé  approuvé  date   
     <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
     <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
     révisé  approuvé  date   
     <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
 zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
 forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>  
[https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.2185470,45.0809880&z=18&d0=1917829\(1\)&l1=DGAC-PEB-POI\\_BDD\\_WLD\\_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&l2=GEOGRAPHICALGRIDSYSMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&l3=DGAC-PEB\\_BDD\\_FXX\\_WM\\_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(0.6\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.2185470,45.0809880&z=18&d0=1917829(1)&l1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&l2=GEOGRAPHICALGRIDSYSMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&l3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS(0.6)&permalink=yes)  
 Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de AUBAS où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes  
 pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**

- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

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

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 29 mars 2023

**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
POUR LA COMPAGNIE  
10 B, place du Coderc  
24000 PÉRIGUEUX  
Tél : 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011  
Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92075 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

PEFC 10-31-1187  
ADM00239 - V02/16 - Imp1/022 - Création graphique Allianz



Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR86 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291