

socobois

TERMITES - AMIANTE  
PLOMB - LOI CARREZ  
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ  
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service  
depuis 1999

Agence de CAHORS  
127, rue de la Barre  
46000 CAHORS  
Tel : 0565204444 Fax : 0565204445

Coordonnées Destinataire

Monsieur ZYLBERFAIN  
13 Avenue Aviateur Gibert  
46220 PRAYSSAC

Référence : 160MS000223  
A communiquer pour toute correspondance  
Réalisé le : 10/12/2010

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante

Plomb

DPE

Electricité

Termite

Etat des lieux

ERNT

Etat parasiteire

GAZ

Loi Carrez

Prêt taux Zéro

Propriétaire :

Monsieur ZYLBERFAIN  
13 Avenue Aviateur Gibert  
46220 PRAYSSAC

Désignation du bien :







Maison de type T5  
Trébaix  
46090 VILLESEQUE

Référencé : Non communiqué




Référence : 160MS000223  
 Monsieur ZYLBERFAIN  
 Trébaix  
 46090 VILLESEQUE

## NOTE DE SYNTHESE

	<b>AMIANTE (5 pages)</b>	
	Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	<b>Présence</b>
	<b>TERMITE (5 pages)</b>	
	Absence de traces visibles de termites souterrains (Reticulitermes) et de termites dits de bois sec (Kaloterms).	<b>Absence</b>
	<b>PLOMB (10 pages)</b>	
	Il n'a pas été décelé de revêtements contenant du plomb.	<b>Absence</b>
	<b>ANOMALIES ELECTRICITE (5 page(s))</b>	
	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.	<b>Présence</b>
	<b>DPE (4 pages)</b>	
	Consommation : 361,07 kWh/m <sup>2</sup> , Classification : F; Emission : 23,22 Kg/m <sup>2</sup> , Classification : D	Consommation 

## AMIANTE

### Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :    Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	Trébaix 46090 VILLESEQUE  NC NC NC Maison de type T5	Propriétaire :    Adresse du propriétaire :   Ref donneur d'ordre :	Monsieur ZYLBERFAIN Patrick   13 Avenue Aviateur Gibert 46220 PRAYSSAC  MSZYL01
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission : Référence mission : Référence mandataire :	10/12/2010 160MS000223 Référence mandataire :	Nom prénom : Certification n° : Délivré le / par :	MARTINEZ Sandrine C275 23/12/2008 par QUALIXPERT 
E	Conclusion		
<p>Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur.</p>			
F	Commentaires		



**G** Résultats détaillés

Localisation	Composant de construction	Type de matériau	Prélèvement / Avis Tech / Absence	Référence prélèvement	Présence d'amiante		Etat de conservation
					Sur analyse	Sur décision	
<b>plan1 Plan de Masse</b>							
Vol 13 (Local piscine)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 14 (Habitation)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 15 (Terrain)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 16 (Ancien four à pain)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 17 (Appentis 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 18 (Appentis 2)	Plaques ondulées	Plaques en fibres-ciment	Avis Tech	Sur avis	NC	Oui	Bon Etat
<b>plan2 Habitation Niveau 0</b>							
Vol 8 (Buanderie)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 9 (Séjour)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 10 (Entrée)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 11 (Cuisine)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 12 (Salle d'eau/W.C)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
<b>plan3 Habitation Niveau 1</b>							
Vol 3 (Salle de bains/W.C.)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 4 (Dressing)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 5 (Chambre 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 6 (Dégagement)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 7 (Chambre 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
<b>plan4 Habitation Niveau 2</b>							
Vol 1 (Chambre 3)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 2 (Chambre 4)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	

**Identification des parties privatives n'ayant pu être visitées et justifications**

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

**Annexe 13-9 du code de la Santé Publique**
**Programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures et enduits	
Murs	Flocage, projections et enduits, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment).
Poteaux	Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, plâtre).
Cloisons - Gains et coffres verticaux	Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison.
2. Planchers, plafonds et faux-plafonds	
Plafonds	Flocage, enduits projetés, panneaux collés ou visés.
Poutres et charpentes	Projections et enduits.
Gains et coffres verticaux	Flocage, enduits projetés, panneaux.
Faux-plafond	Panneaux.
Planchers	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluides (air, eau et autres)	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges.
Clapets / volets coupe feu	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes).
Vides ordures	Conduits.
4. Ascenseurs, monte-charge	
Trémies	Flocage

## H Légende état de conservation

### 1) Flocage, calorifugeage et faux plafond

Conformément au Décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et le décret n° 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante

**Résultat 1:** le propriétaire doit procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article 3 du DÉCRET N° 96-97 DU 7 FÉVRIER 1996 MODIFIÉ PAR LE DÉCRET 1° 97-855 DU 12 SEPTEMBRE 1997 ; 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.

**Résultat 2:** Si le niveau d'empoussièremment est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièremment inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

**Résultat 3:** les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

### 2) Autres matériaux

Conformément à l'annexe I de l'Arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique « amiante », au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage, pris pour l'application de l'article 10-3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié .

**Bon état:** il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

**Autre ( Mauvais ETAT )** il est préconisé de faire procéder au retrait ou recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.



## I Cadre juridique de l'intervention

Examen réalisé conformément à l'application du Décret 96/97 du 7/02/96 , modifié par le décret 97/855 du 12/09/97, le décret 2001-840 du 13/09/01 et le décret 2002/839 du 03/05/02, de l'arrêté du 22/08/02, des articles L.1334-7, R 1334-14 et R 1334-29 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles, sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance. Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafond ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux conformes à la norme NF X46-020.

**Pour exonérer le vendeur des vices cachés sur un bien immobilier vendu, le constat amiante n'est valable que s'il y est joint le rapport des parties communes réalisé conformément au décret 96-97 modifié, à l'arrêté de 22/08/02 et à la norme NF X46-020**

## J Réserves de responsabilité

Nos investigations se limitent:

- aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage;
- aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.

En cas de locaux occupés:

- Si refus d'évacuer les locaux, pour des raisons de sécurité, les investigations ne pourront être correctement effectuées sur les matériaux susceptibles d'émettre des fibres d'amiante.
- Il est de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire d'assurer toute information, précaution, protection à l'égard des tiers.

\*IMPOSSIBILITE TECHNIQUE : (cf tableau récapitulatif)

Dans certains cas, l'opérateur de repérage se trouve dans l'impossibilité technique d'effectuer son sondage et/ou prélèvement:

- Moyen d'accès non mis à disposition (supérieur à trois mètres de haut, absence des personnes dûment habilitées et nécessaires pour permettre la visite des locaux)
- Les prélèvements ou sondages "Destructifs" (cf Normes AFNOR NF X46-020) ne sont pas effectués dans le cadre d'un repérage avant vente ou pour l'établissement d'un dossier technique amiante (DTA)
- Le prélèvement ou sondage représente un risque sanitaire ou physique avéré pour l'opérateur (Droit de retrait)
- Même en cas de repérage avant travaux ou démolition, les éléments noyés ou dissimulés dans le gros oeuvre ne pourront pas systématiquement faire l'objet d'investigation.

## K Moyens d'investigation

- inspection visuelle des composants de la construction afin d'y rechercher les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sur la base de la liste en annexe 13-9 du code de la Santé Publique ci-dessous.
- sondages de type non destructif, permettant d'accéder visuellement aux produits et matériaux recherchés
- classement des matériaux et produits selon leurs caractéristiques
- prélèvements pour déterminer par analyse, lorsque les connaissances de l'opérateur de repérage ne lui ont pas permis de conclure la présence effective d'amiante dans des matériaux et produits susceptibles d'en contenir.
- identification de l'état de conservation ou de dégradation des matériaux et produits contenant de l'amiante.



## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE (arrêté du 22 août 2002)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé.

L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de cafeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-contre).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) :

-Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

-Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

-Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière.

-En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante.

Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

##### Stockage des déchets sur le site.

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

- Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

- Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

- Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### Élimination des déchets connexes


Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

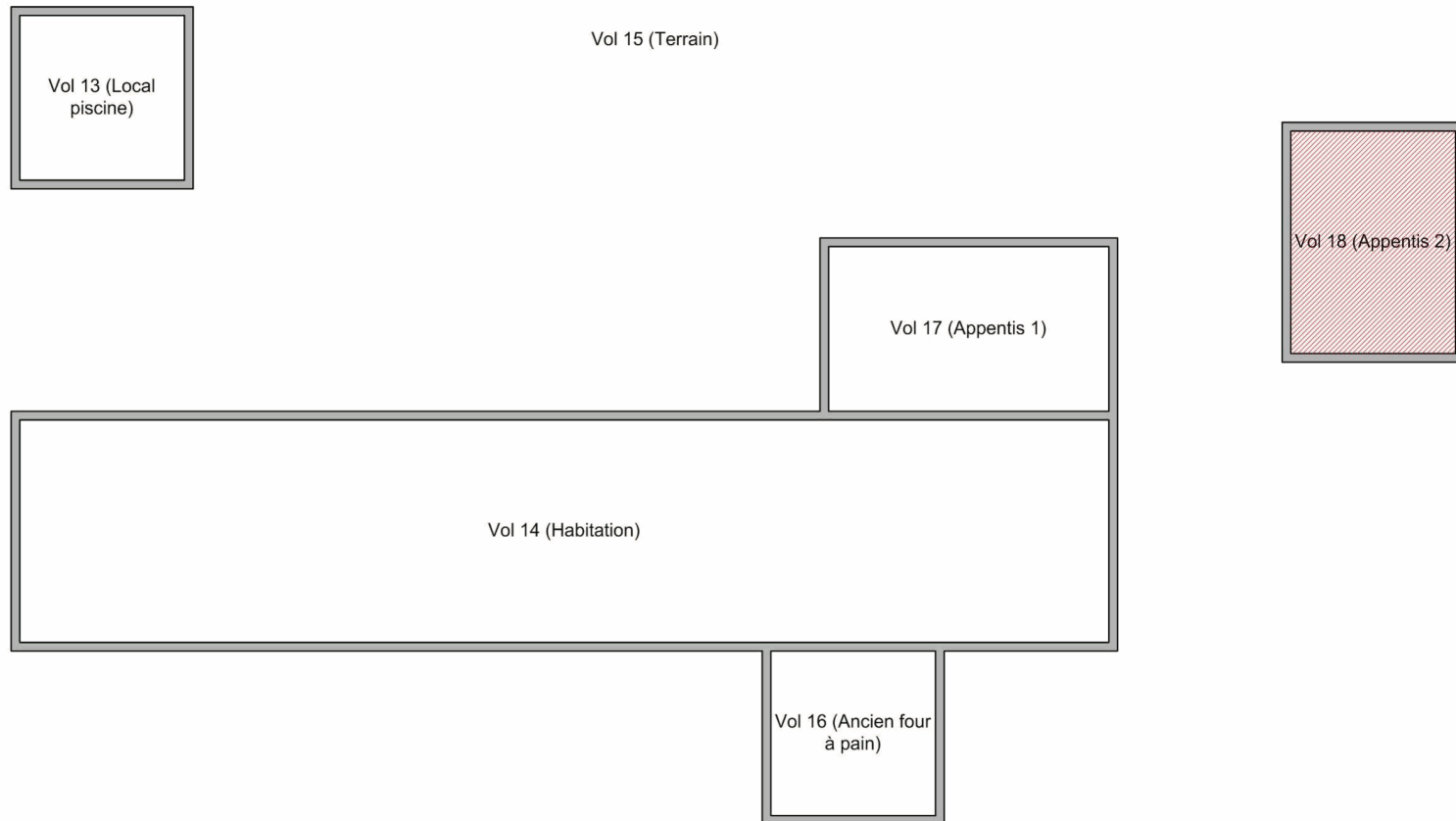


Exemple de produits contenant de l'amiante

**Amiante**

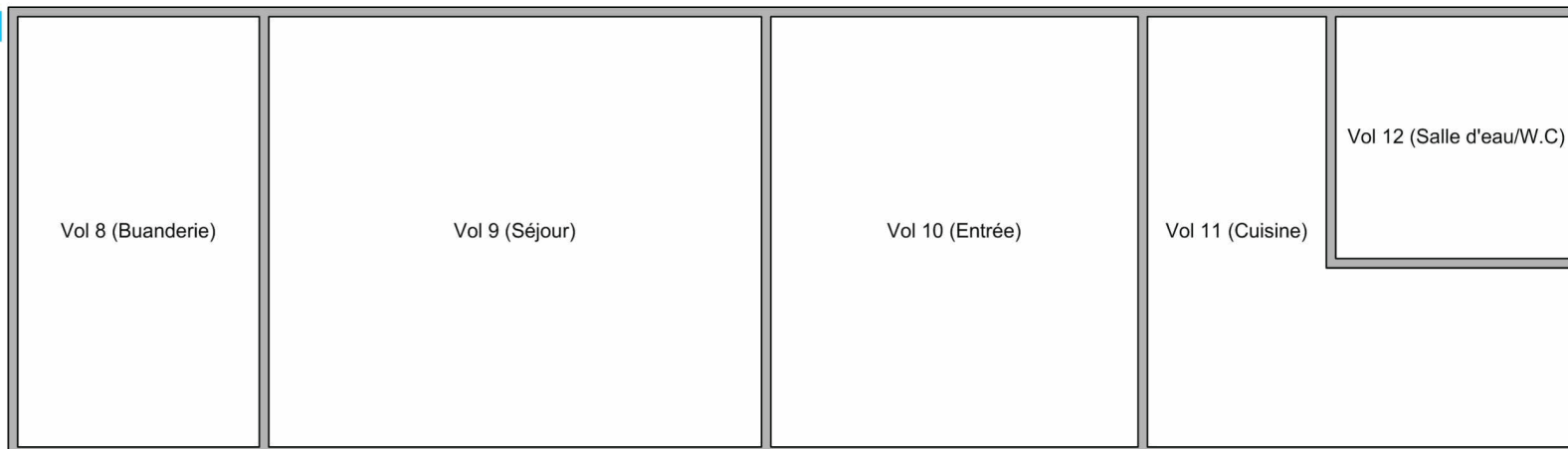
1. Toiture

 Avis Sur avis Toiture, Plaques ondulées,  
 Plaques en fibres-ciment, Bon Etat

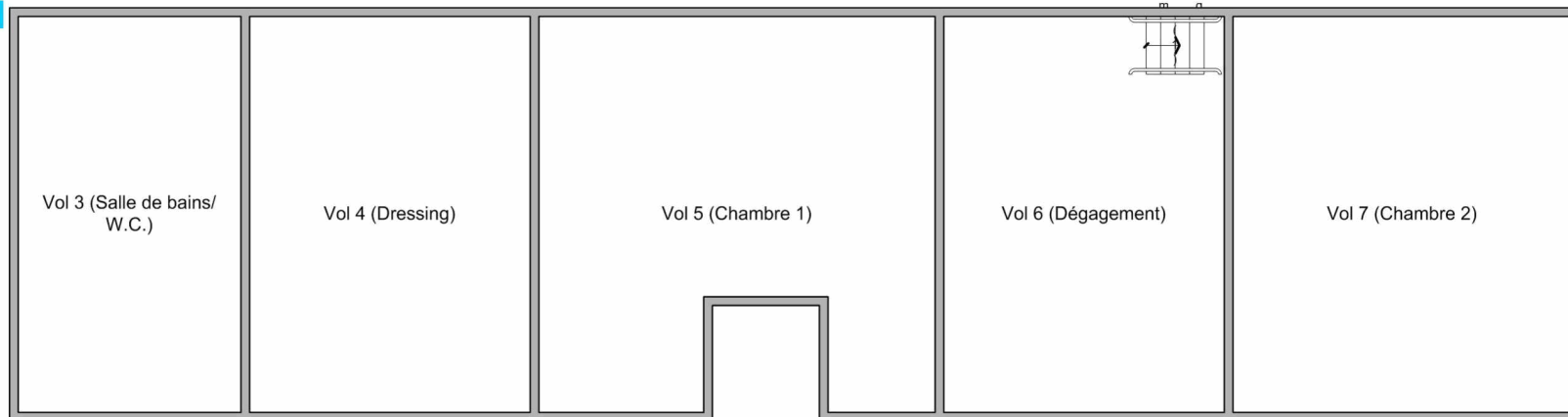




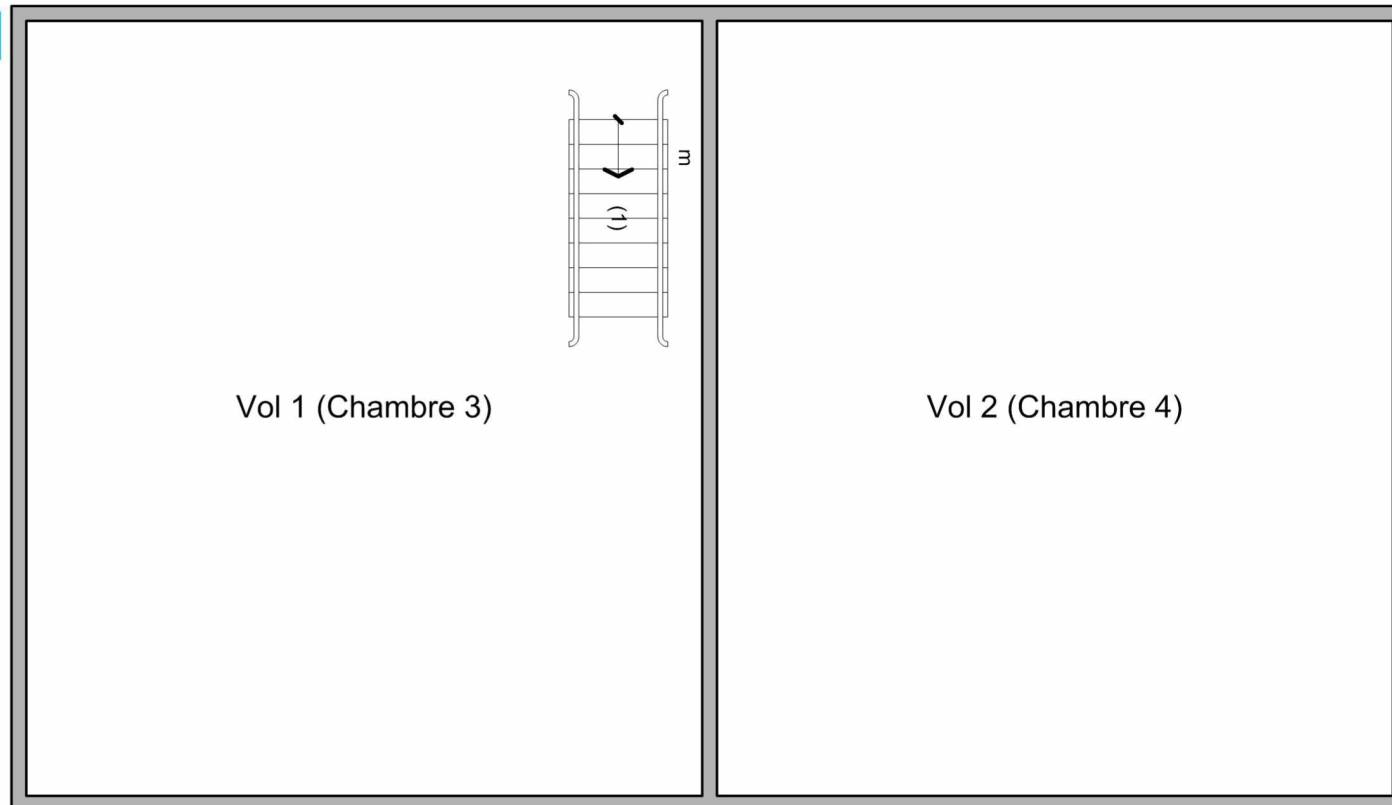
Amiante



Amiante



### Amiante



## Etat du bâtiment relatif à la présence de termite

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :    Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	Trébaix 46090 VILLESEQUE  NC NC NC - NC Maison de type T5	Propriétaire :    Adresse du propriétaire :  Ref donneur d'ordre :	Monsieur ZYLBERFAIN Patrick  13 Avenue Aviateur Gibert 46220 PRAYSSAC  MSZYL01
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission :  Référence mission :  Référence mandataire :	10/12/2010  160MS000223	Nom prénom :  Certification n° :  Délivré le / par :	MARTINEZ Sandrine  C275  23/12/2008 par QUALIXPERT  
E	Conclusion		
Absence de traces visibles de termites souterrains (Reticulitermes) et de termites dits de bois sec (Kaloterms).			
F	Commentaires		

## G Identification des bâtiments et des parties de bâtiment visités et des éléments infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Préalable : traces\* : on entend par traces, les indices de présence de termites.

Parties d'immeuble bâties visitées	Ouvrages, partie d'ouvrage et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (Chambre 3)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 10 (Entrée)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 11 (Cuisine)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 12 (Salle d'eau/W.C)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 13 (Local piscine)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 14 (Habitation)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 15 (Terrain)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 16 (Ancien four à pain)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 17 (Appentis 1)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 18 (Appentis 2)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 2 (Chambre 4)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 3 (Salle de bains/W.C.)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 4 (Dressing)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 5 (Chambre 1)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 6 (Dégagement)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 7 (Chambre 2)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
Vol 8 (Buanderie)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms

Vol 9 (Séjour)	<b>Ouvrages</b> : <i>Eléments cellulosiques</i> (Ensemble des éléments cellulosiques visibles et accessibles)	Absence de traces visibles de termites souterrains Reticulitermes et de termites dits de bois sec Kaloterms
----------------	---	---

Précision : Le présent rapport d'expertise ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.



## H Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification

Ouvrage, partie d'ouvrage

Motif de non visite

## I Volumes non visités et justification

Volume

Motif de non visite

### Abords immédiats du bâtiment :

Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.

Par conséquent, selon la norme XP P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée.

### Préconisation :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois

## J Moyens d'investigation

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est réalisé visuellement et par sondage mécanique des bois et matériaux mis en oeuvre, sans destruction des parties saines.

## K Cadre juridique de l'intervention

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction.
- Selon la norme AFNOR n° NF P03 200
- Selon la norme AFNOR n° XP P03 201

## L Mission

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non d'agents de dégradation biologique du bois.
- Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de 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, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répendue l'attaque).

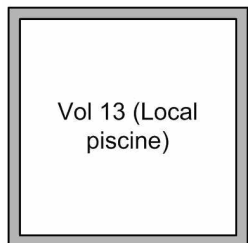
### Notes :

- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasite ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la

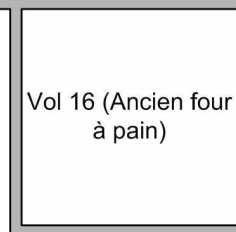
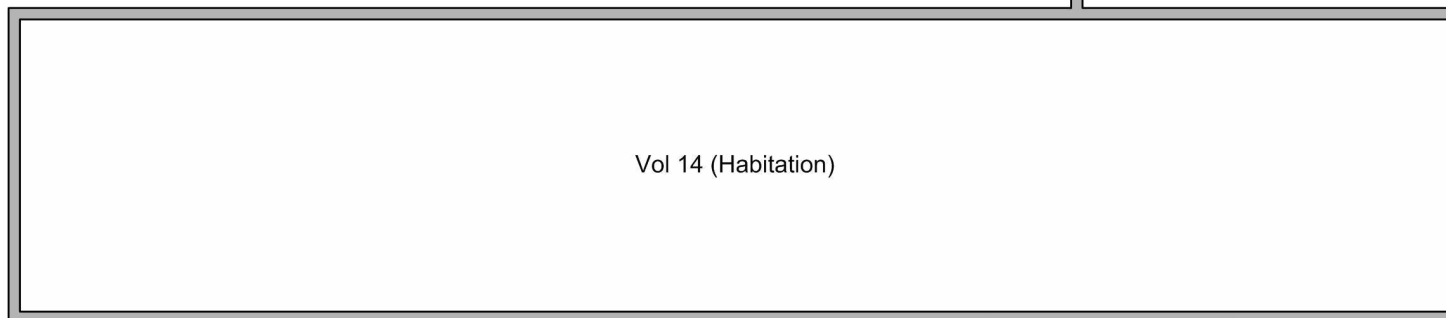
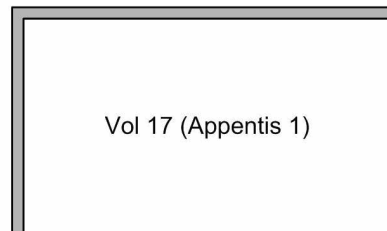
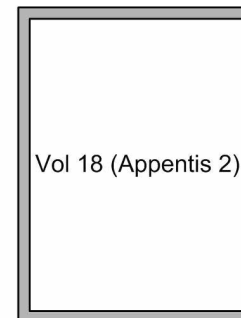
**M** Constatations diverses

**N** Reportage photographique





Vol 15 (Terrain)



socobois

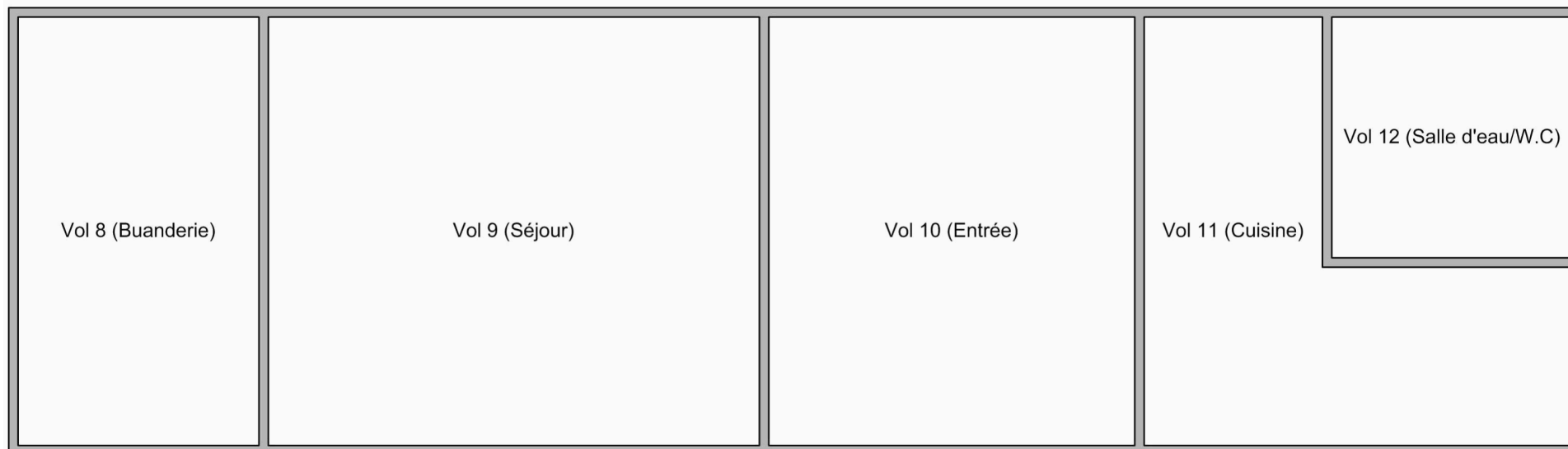
TERMITES - AMIANTE  
PLOMB - LOI CARREZ  
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ  
MISE EN COPROPRIÉTÉ

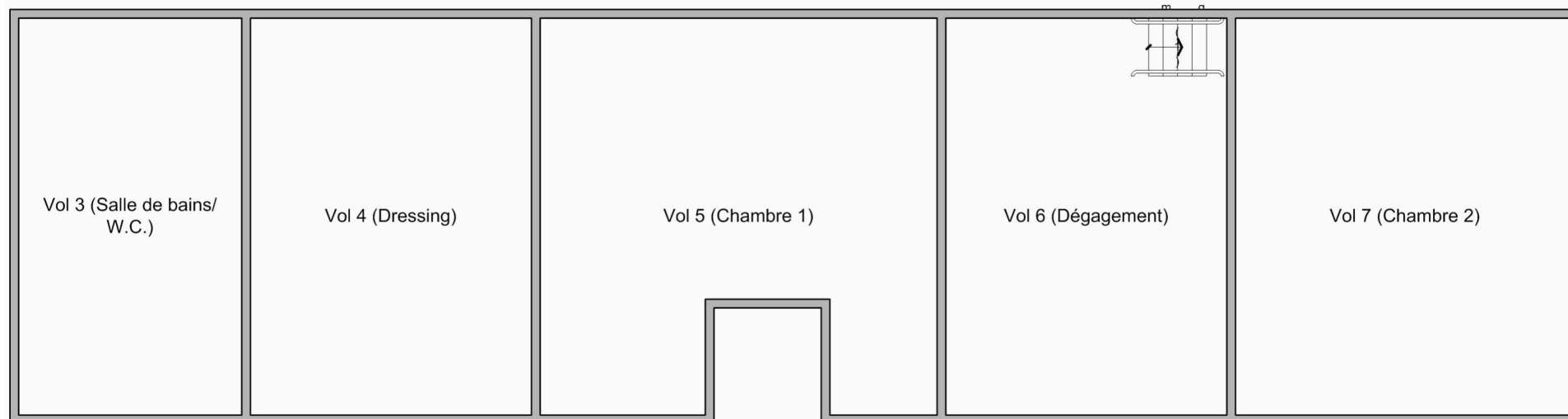


## Plan de repérage: plan2 Habitation Niveau 0

**(Termite)**

Référence : 160MS000223





socobois

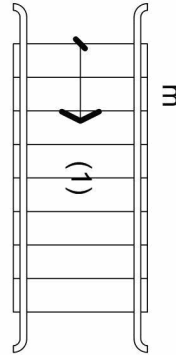
TERMITES - AMIANTE  
PLOMB - LOI CARREZ  
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ  
MISE EN COPROPRIÉTÉ



## Plan de repérage: plan4 Habitation Niveau 2

(Termite)

Référence : 160MS000223




Vol 1 (Chambre 3)

Vol 2 (Chambre 4)



## PLOMB

### Constat des risques d'exposition au plomb

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :     Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	Trébaix 46090 VILLESEQUE    NC NC  NC Maison de type T5	Propriétaire :     Adresse du propriétaire :    Ref donneur d'ordre :	Monsieur ZYLBERFAIN Patrick     13 Avenue Aviateur Gibert 46220 PRAYSSAC   MSZYL01
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission :  Référence mission :  Référence mandataire :	10/12/2010  160MS000223  Références cadastrales :	Nom prénom :  Certification n° :  Délivré le / par :	MARTINEZ Sandrine  C275  23/12/2008 par QUALIXPERT  
E	Conclusion		
<p>Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas mis en évidence la présence de revêtement contenant de plomb.</p>			
F	Commentaires		
Empty space for comments			

## G Validité du rapport

### Rappel concernant la validité

Le constat est utilisable:

- 1 an pour les ventes si du plomb est détecté
- 6 ans pour les locations si du plomb est détecté
- Sans limite pour les ventes ou les locations si plomb non détecté

Ainsi, un constat plomb peut être utilisé à la fois pour une vente et ensuite pour une location et inversement, dès l'instant où la condition de validité est respectée.

**Circonstance du présent constat : Vente**

**Ce rapport est valable indéfiniment à compter de la date de rédaction du présent rapport.**

## H Résumé des unités de diagnostic recouvertes de revêtements contenant du plomb

Nombre d'unités de diagnostic ayant fait l'objet de mesure:	% d'unité de diagnostic ne contenant pas de plomb (Classement 0):	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb non-dégradé (Classement 1) :	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb avec dégradations d'usage (Classement	% d'unité de diagnostic contenant des revêtements contenant du plomb dégradé (Classement 3)	% d'unité de diagnostic non mesurées :
<b>145</b>	<b>75,17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24,83</b>

## I Facteur de dégradation du bâti

CONSTAT

**1-Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'éléments unitaires de classe 3 ?**

Localisation : aucun

➔ **Non**

**2-L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unité de diagnostic de classe 3 ?**

➔ **Non**

**3-Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ?**

Localisation : aucun

➔ **Non**

**4-Les locaux objets du constat présentent des traces de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs éléments unitaires d'une même pièce ?**

Localisation : aucun

➔ **Non**

**5-Les locaux objets du constat présentent plusieurs éléments unitaires d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ?**

Localisation : aucun

➔ **Non**

**J** Préconisations**S'il existe au moins une unité de classe 1 et 2**

Nous rappelons au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future (voir notice d'information)

**S'il existe au moins une unité de classe 3****Article L1334-9 du Code de la Santé Publique:**

« 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 concernée(1). 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 »

(1) Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

**S'il existe au moins un facteur de dégradation du bâti****Article L1334-10 du Code de la Santé Publique:**

« Si le constat de risque d'exposition au plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département ».

**Article L1334-11 du Code de la Santé Publique:**

« Sur proposition de ses services ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé de la commune concernée, le représentant de l'Etat dans le département peut prescrire toutes mesures conservatoires, y compris l'arrêt du chantier, si des travaux entraînent un risque d'exposition au plomb pour les occupants d'un immeuble ou la population environnante. »

**Rappel de la réglementation**

Dans le cas d'une copropriété, pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu, il est rappelé :

**Article L1334-8 du Code de la Santé Publique :**

« En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique. »

## J Tableau de mesures

1	Etalonnage	Valeur témoin	1,00	Valeure étalonnage	1,00	mesure conforme notice fournisseur
2	Etalonnage	Valeur témoin	1,00	Valeure étalonnage	1,00	mesure conforme notice fournisseur

## Tableau de mesures

No Mesure	Elément	Sous élément	Côté	Localisation	Substrat	Revêtement apparent	Nature Dégradation	Mesure	Classe
<b>plan1 Plan de Masse</b>									
<b>Vol 13 (Local piscine)</b>									
141	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
142	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
143	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
144	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
145	Porte(1)	Ouvrant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
146	Porte(1)	Dormant	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
<b>Vol 14 (Habitation)</b>									
147	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Brut	Sans Objet	0	0
148	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Brut	Sans Objet	0	0
149	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Brut	Sans Objet	0	0
150	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Brut	Sans Objet	0	0
<b>Vol 16 (Ancien four à pain)</b>									
155	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
156	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
<b>plan2 Habitation Niveau 0</b>									
<b>Vol 10 (Entrée)</b>									
114	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
<b>Vol 11 (Cuisine)</b>									
119	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
120	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
121	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
122	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
123	Mur	Aucun	E	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
124	Mur	Aucun	F	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
125	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
126	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
127	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
128	Porte(1)	Ouvrant	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
129	Porte(1)	Dormant	F	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
130	Porte(1)	Volet	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
<b>Vol 12 (Salle d'eau/W.C)</b>									
133	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
134	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
135	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
136	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
137	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
138	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
139	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
<b>Vol 8 (Buanderie)</b>									
91	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
92	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

93	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
94	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
95	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
96	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
97	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
98	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
99	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
100	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
101	Porte(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
102	Porte(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

### Vol 9 (Séjour)

105	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
106	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
108	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
109	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

### plan3 Habitation Niveau 1

#### Vol 3 (Salle de bains/W.C.)

16	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
17	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
18	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
19	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
20	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
21	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
22	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
23	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
24	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
25	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
26	Porte(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
27	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

#### Vol 4 (Dressing)

30	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
31	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
32	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
33	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
34	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
35	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
36	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
37	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
38	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
39	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
40	Plinthe	Aucun	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
41	Plinthe	Aucun	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
42	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
43	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
44	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
45	Porte(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

#### Vol 5 (Chambre 1)

46	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
47	Mur	Aucun	A	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
48	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
49	Mur	Aucun	B	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
50	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
51	Mur	Aucun	C	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
52	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
53	Mur	Aucun	D	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
54	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0

55	Mur	Aucun	E	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
56	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
57	Mur	Aucun	F	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
59	Mur	Aucun	H	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
60	Mur	Aucun	H	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
61	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Plâtre	Peinture	Sans Objet	0	0
62	Porte(1)	Ouvrant	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
63	Porte(1)	Dormant	E	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
65	Porte(1)	Volet	G	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

### Vol 6 (Dégagement)

68	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
69	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
70	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
71	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
74	Fenêtre(1)	Volet	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
75	Fenêtre(1)	Volet	C	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
77	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
78	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
79	Porte(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
89	Escalier droit(1)	Marche	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
90	Escalier droit(1)	Garde-corps	A	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

### Vol 7 (Chambre 2)

80	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
81	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
82	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
83	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
84	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
85	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
86	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
87	Fenêtre(1)	Volet	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

## plan4 Habitation Niveau 2

### Vol 1 (Chambre 3)

1	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
2	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
3	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
4	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
5	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
6	Porte(1)	Ouvrant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
7	Porte(1)	Dormant	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
8	Escalier droit(1)	Marche	B	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0

### Vol 2 (Chambre 4)

9	Mur	Aucun	A	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
10	Mur	Aucun	B	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
11	Mur	Aucun	C	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
12	Mur	Aucun	D	Centre	Pierre	Enduit	Sans Objet	0	0
13	Plafond(1)	Plafond	Plafond	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
14	Porte(1)	Dormant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0
15	Porte(1)	Ouvrant	D	Centre	Bois	Peinture	Sans Objet	0	0



**M** Tableau récapitulatif des unités de diagnostic par volume

\* UD : Unité de Diagnostic

\*\* NM : Non mesurée

Volume	UD* NM**	UD* classe 0	UD* classe 1	UD* classe 2	UD* classe 3	%tage UD classe 3
<b>plan1 Plan de Masse</b>						
Volume 13 (Local piscine)	0	6	0	0	0	0 %
Volume 14 (Habitation)	0	4	0	0	0	0 %
Volume 16 (Ancien four à pain)	4	2	0	0	0	0 %
Volume 17 (Appentis 1)	4	0	0	0	0	0 %
Volume 18 (Appentis 2)	4	0	0	0	0	0 %
<b>plan2 Habitation Niveau 0</b>						
Volume 8 (Buanderie)	1	8	0	0	0	0 %
Volume 9 (Séjour)	2	4	0	0	0	0 %
Volume 10 (Entrée)	8	1	0	0	0	0 %
Volume 11 (Cuisine)	2	12	0	0	0	0 %
Volume 12 (Salle d'eau/W.C)	1	7	0	0	0	0 %
<b>plan3 Habitation Niveau 1</b>						
Volume 3 (Salle de bains/W.C)	1	8	0	0	0	0 %
Volume 4 (Dressing)	1	12	0	0	0	0 %
Volume 5 (Chambre 1)	4	11	0	0	0	0 %
Volume 6 (Dégagement)	3	11	0	0	0	0 %
Volume 7 (Chambre 2)	1	8	0	0	0	0 %
<b>plan4 Habitation Niveau 2</b>						
Volume 1 (Chambre 3)	0	8	0	0	0	0 %
Volume 2 (Chambre 4)	0	7	0	0	0	0 %

## N Tableau des mesures non effectuées

No Mesure	Nom pièce	Élément	Sous élément	Côté	Substrat	Revêtement apparent	Observation
28,00	Vol 3 (Salle de bains/W.C.)	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
29,00	Vol 4 (Dressing)	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
58,00	Vol 5 (Chambre 1)	Mur	Aucun	G	Pierre	Brut	Absence de revêtement
64,00	Vol 5 (Chambre 1)	Porte(1)	Ouvrant	G	Métal	Brut	Absence de revêtement
66,00	Vol 5 (Chambre 1)	Fenêtre(1)	Ouvrant	F	Métal	Brut	Absence de revêtement
67,00	Vol 5 (Chambre 1)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	Métal	Brut	Absence de revêtement
72,00	Vol 6 (Dégagement)	Porte(1)	Ouvrant	D	Métal	Brut	Absence de revêtement
73,00	Vol 6 (Dégagement)	Fenêtre(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
76,00	Vol 6 (Dégagement)	Fenêtre(1)	Ouvrant	C	Métal	Brut	Absence de revêtement
88,00	Vol 7 (Chambre 2)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	Métal	Brut	Absence de revêtement
103,00	Vol 8 (Buanderie)	Porte(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
104,00	Vol 9 (Séjour)	Baie vitrée(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
107,00	Vol 9 (Séjour)	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
110,00	Vol 10 (Entrée)	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
111,00	Vol 10 (Entrée)	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
112,00	Vol 10 (Entrée)	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
113,00	Vol 10 (Entrée)	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
115,00	Vol 10 (Entrée)	Porte(1)	Ouvrant	A	Métal	Brut	Absence de revêtement
116,00	Vol 10 (Entrée)	Porte(1)	Ouvrant	D	Métal	Brut	Absence de revêtement
117,00	Vol 10 (Entrée)	Porte(1)	Ouvrant	B	Bois	Brut	Absence de revêtement
118,00	Vol 10 (Entrée)	Porte(1)	Dormant	B	Bois	Brut	Absence de revêtement
131,00	Vol 11 (Cuisine)	Porte(1)	Ouvrant	E	Métal	Brut	Absence de revêtement
132,00	Vol 11 (Cuisine)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	Métal	Brut	Absence de revêtement
140,00	Vol 12 (Salle d'eau/W.C)	Fenêtre(1)	Ouvrant	B	Métal	Brut	Absence de revêtement
151,00	Vol 16 (Ancien four à pain)	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
152,00	Vol 16 (Ancien four à pain)	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
153,00	Vol 16 (Ancien four à pain)	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
154,00	Vol 16 (Ancien four à pain)	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
157,00	Vol 17 (Appentis 1)	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
158,00	Vol 17 (Appentis 1)	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
159,00	Vol 17 (Appentis 1)	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
160,00	Vol 17 (Appentis 1)	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement
161,00	Vol 18 (Appentis 2)	Mur	Aucun	A	Pierre	Brut	Absence de revêtement
162,00	Vol 18 (Appentis 2)	Mur	Aucun	B	Pierre	Brut	Absence de revêtement
163,00	Vol 18 (Appentis 2)	Mur	Aucun	C	Pierre	Brut	Absence de revêtement
164,00	Vol 18 (Appentis 2)	Mur	Aucun	D	Pierre	Brut	Absence de revêtement

## Références réglementaires

Décret N° 2006-474 du 25 avril 2006.

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat des risques 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.

Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb.

## Mission

L'inspection porte sur l'ensemble des locaux affectés en totalité ou partie à l'habitation et a pour objectif de localiser et mesurer la présence de plomb ou composants dérivés dans les différents types de revêtement.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation.

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

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés.

La recherche de canalisation en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP (sauf en cas de stipulation spécifique par arrêté préfectoral).

## - Méthodes de mesure du plomb conforme à l'ANNEXE 2 de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

1) Moyen d'investigation : mesure par appareil à fluorescence X:

Type d'appareil : LPA1  
 Marque : PROTEC  
 N de série : 2316

Date source : 25/07/2003  
 Nature radionucléide : CO57  
 Activité initiale : 444Mbq

-Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup>

-Le résultat est considéré comme négatif lorsque la teneur en plomb est inférieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>

2) Analyses du plomb acido-soluble (écailles de peintures) réalisées par « LEM laboratoires » accréditation COFRAC n°1-1488

## O Informations complémentaires

Logement vacant :	Oui	Présence d'enfants :	Non
Vide d'occupants :	Oui	Age :	NC
Présence d'adultes :	Non	Nombre d'enfats :	NC
Nombre d'adultes :	NC		

## P Pièces non visitées

Localisation	Localisation	Remarque
Néant	Sans Objet	Sans Objet

## Q 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

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.
- **Luttez 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

*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 oeuvre 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement



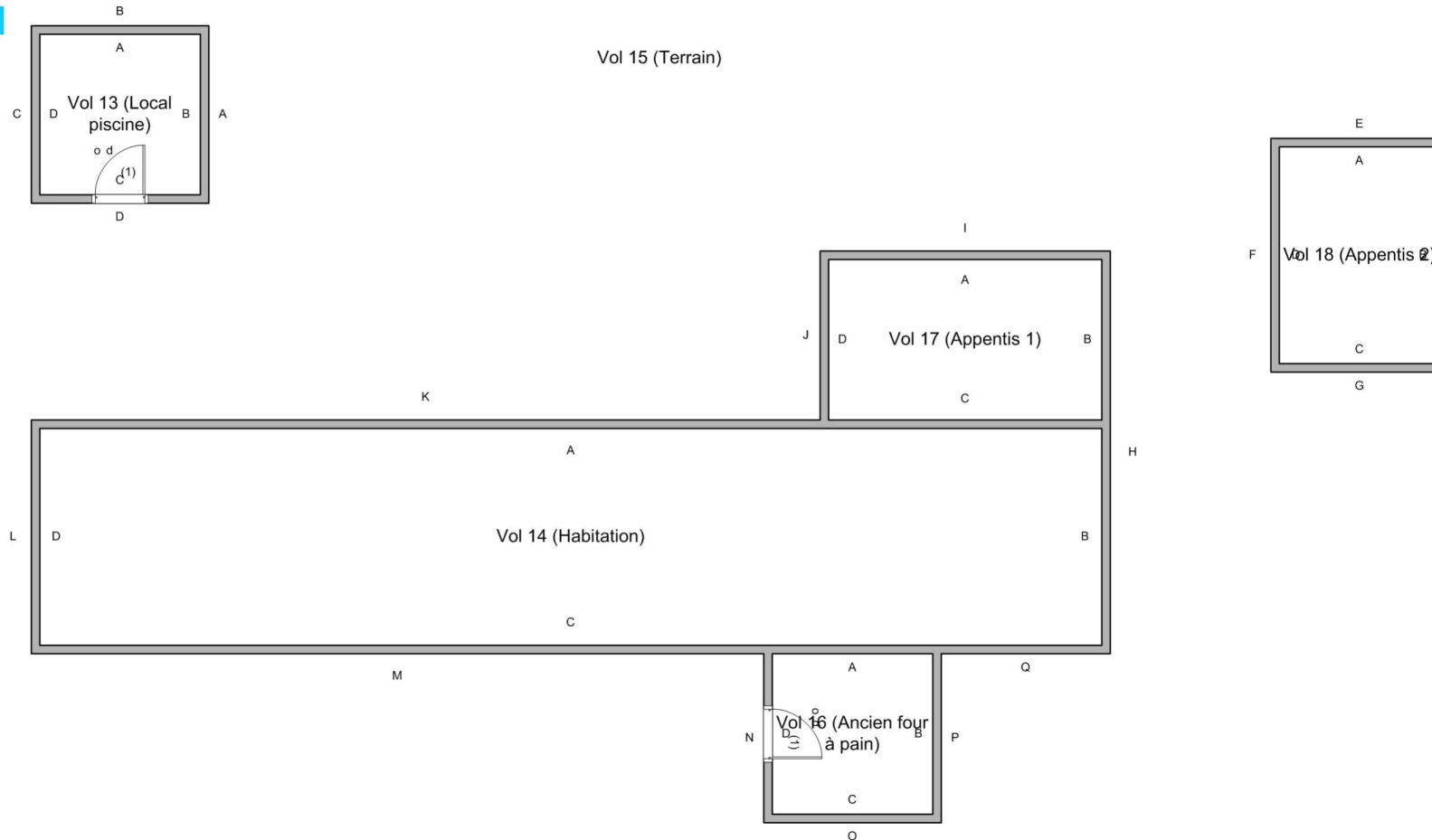
Exemples de revêtements dégradés représentant un risque pour la santé

Plaquette d'informations disponible sur :  
<http://www.sante-sports.gouv.fr>



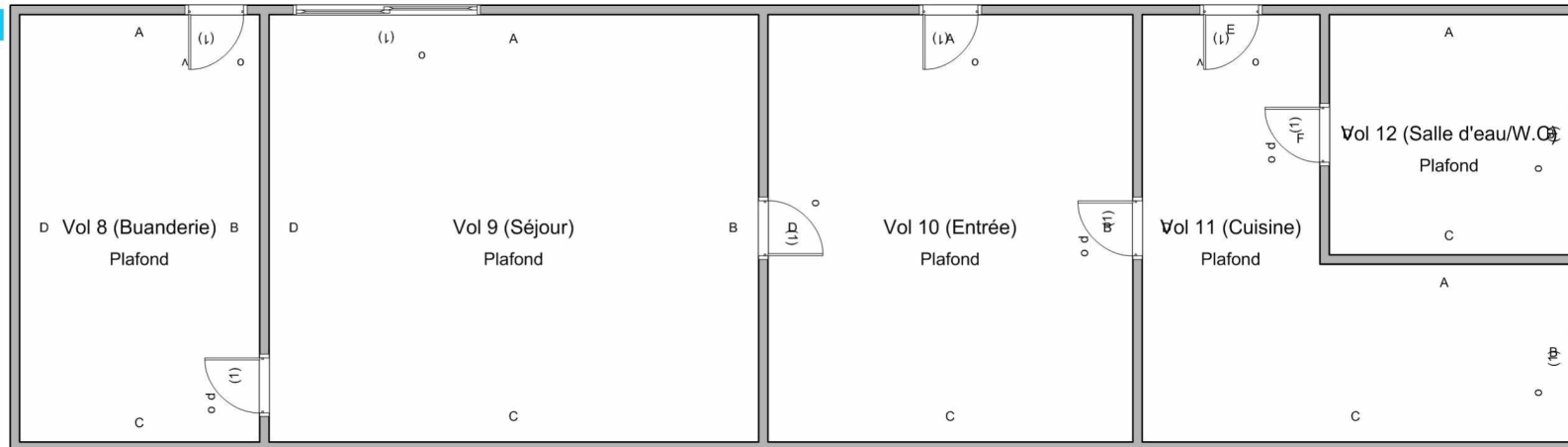
CREP

- Élément classe 1  
(positive non dégradé)
- Élément classe 2  
(positive en état d'usage)
- Élément classe 3  
(positive dégradé)



CREP

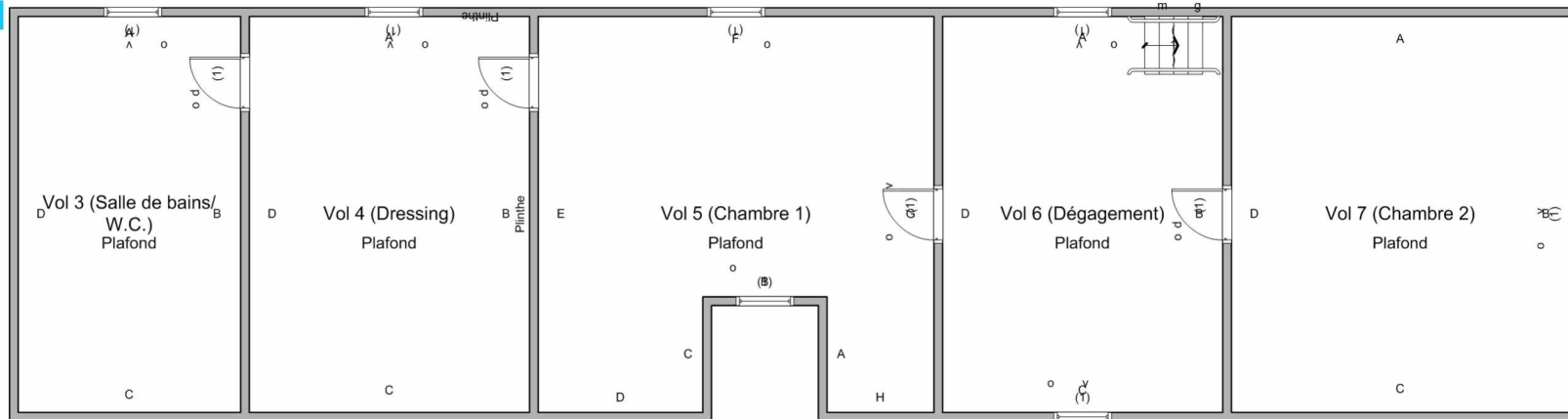
- Élément classe 1  
(positive non dégradé)
- Élément classe 2  
(positive en état d'usage)
- Élément classe 3  
(positive dégradé)





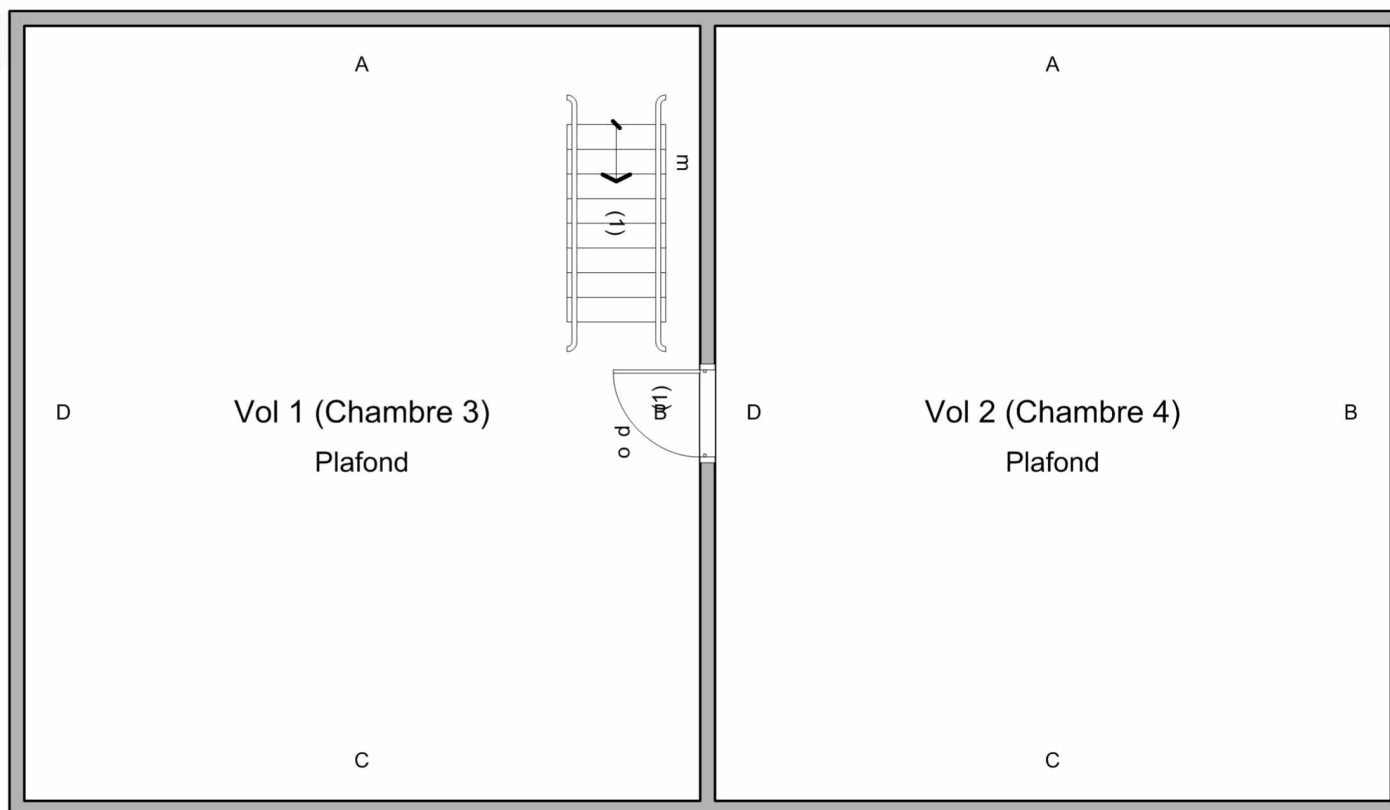
### CREP

- Élément classe 1  
(positive non dégradé)
- Élément classe 2  
(positive en état d'usage)
- Élément classe 3  
(positive dégradé)



CREP

- Elément classe 1  
(positive non dégradé)
- Elément classe 2  
(positive en état d'usage)
- Elément classe 3  
(positive dégradé)



# Diagnostic de performance énergétique

réalisé conformément au décret 2006-1147 du 14/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique, à l'arrêt du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

## 6.1 - Logement

A Fiche signalétique du DPE			
Propriétaire :	Monsieur ZYLBERFAIN	Etage :	NC
Adresse :	Trébaix 46090 VILLESEQUE	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	250
Désignation :	Maison de type T5	Construction :	< 1975
Date intervention :		10/12/2010	Technicien :
Date mise à jour :		Sans Objet	Certification :
Date de validité :		10/12/2020	Ref mandataire :
			MARTINEZ Sandrine
			C275
			Non communiqué

Signature :



## B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/09/2006.

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommation en énergie primaire Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	31459,59 kWh <sub>ep</sub>	81165,73 kWh <sub>ep</sub>	2850,24 €
Eau chaude sanitaire	3527,98 kWh <sub>ep</sub>	9102,2 kWh <sub>ep</sub>	230,73 €
Refroidissement	kWh <sub>ep</sub>	kWh <sub>ep</sub>	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	34987,57 kWh <sub>ep</sub>	90267,93 kWh <sub>ep</sub>	3080,97 € + Abonnement : 120,58 €

## C Indicateurs environnementaux

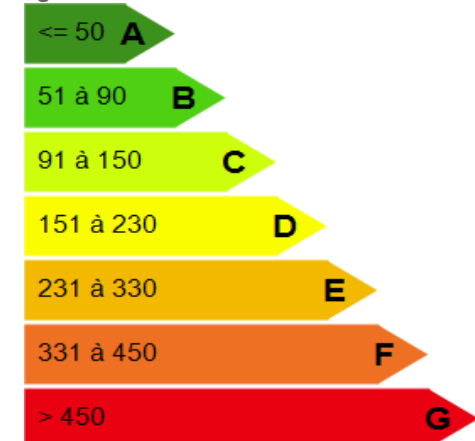
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle : 361,07 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 23,22 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

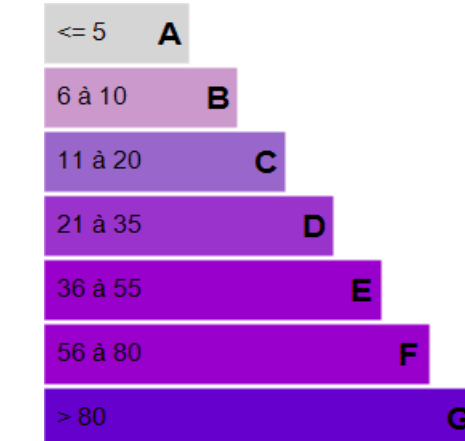
Logement économe



Logement

361,07  
kWh ep/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Logement

23,22  
kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES



**D** Commentaires

**E** Descriptif du logement et de ses équipements

**E.1 - Types de Murs**

Intitulé	Description	Surface	Epaisseur	Isolation	Année / épaisseur isol.
Mur 1	Murs en Pierre de taille et moellons	20,42 m <sup>2</sup>	70 cm	Non	
Mur 2	Murs en briques creuses	16,43 m <sup>2</sup>	20 cm	Oui	15 m

**E.2 - Types de Toiture**

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage - Laine de verre - 15 m)	151,74 m <sup>2</sup>	Perdus	Oui	NC
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants (tuiles) - Laine de verre - 15 m)	98,26 m <sup>2</sup>	Chauffe	Oui	NC

**E.3 - Types de Plancher**

Intitule	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Dalle béton	250 m <sup>2</sup>	TerrePlein	Oui	10 m

**E.4 - Types de Menuiseries**

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Double vitrage - Métallique - 4/8/4 - Avec volet	84,39 m <sup>2</sup>	Oui	Non
Fenetre 2	Fenetre - Double vitrage - Métallique - 4/8/4 - Avec volet	39,61 m <sup>2</sup>	Oui	Non
Porte 1	Porte - Avec 30 à 60% de double vitrage - Métal	2 m <sup>2</sup>	Non concerné	Non concerné

**E.5 - Descriptif du système de chauffage**

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Panneaux rayonnants électriques ou radiateurs électriques NF..C Electricite	Non	Non

**E.6 - Descriptif du système d'eau chaude sanitaire (ECS)**

Intitule	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chauffe-eau installé entre 5 et 15ans Electricite	Non	Non

**E.7 - Descriptif du système de climatisation**

Intitule	Description	Pourcentage
	Pas de climatisation	

**E.8 - Descriptif du système de ventilation**

Naturelle par entrée d'air / extraction

**E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.an (Energie économisée grace au système ENR)  
 Type d'équipement présents utilisant des énergies renouvelables : Pas d'équipement

## F Conseils pour une bonne utilisation de l'énergie

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

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

### Conditions standards

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

### Constitution de l'étiquette énergie

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

### Energie finale ou énergie primaire

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

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

### Usages recensés

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

### Variation des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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

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

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.



### Conseils pour un bon usage

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

#### **Chauffage**

\* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier

cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

\* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

\* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

\* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

\* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### **Eau chaude sanitaire**

\* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

\* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

\* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

\* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

\* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une VMC :

\* Aérez périodiquement le logement.

#### **Confort d'été**

\* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

\* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### **Autres usages**

##### **Eclairage :**

\* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

\* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

\* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### **Bureautique / audiovisuel :**

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

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

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



### Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

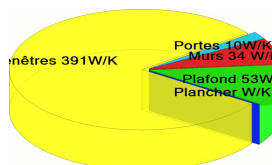
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

#### Répartition des déperditions thermiques actuellement constatées :



#### Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement	Nouvelle consommation estimée	Nouvelle émission estimée	répartition des déperdition
<b>Simulation 2</b> <b>Modification du mur 2</b> ajout d'un isolant: Polystyrène extrudé: 6 cm, R = 1,54-Isolation extérieur <b>Modification du chauffage Chauffage n°1</b> remplacement par Pompe à chaleur géothermique Crédit d'impôt : 25%/	€€	★★★★	●●●●●	C 128,9	B 7,02	

#### Légende

##### Coût approximatif d'investissement :

- € : Moins de 200 € TTC
- €€ : Entre 200 € et 1000 € TTC
- €€€ : Entre 1000 € et 5000 € TTC
- €€€€ : Plus de 5000 € TTC

##### Économies:

- ★ : Moins de 100 € TTC
- ★★ : Entre 100 € et 200 € TTC
- ★★★ : Entre 200 € et 300 € TTC
- ★★★★ : Plus de 300 € TTC


##### Temps de retour sur investissement :

- : Moins de 5 ans
- : Entre 5 et 10 ans
- : Entre 10 et 15 ans
- : Plus de 15 ans



## ELECTRICITE

## Etat de l'installation intérieure d'électricité

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	Trébaix 46090 VILLESEQUE	Propriétaire :	Monsieur ZYLBERFAIN Patrick
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	13 Avenue Aviateur Gibert 46220 PRAYSSAC
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	MSZYL01
Références cadastrales :			
N° de lot :	NC		
Descriptif sommaire :	Maison de type T5		
C Mission		D Technicien	
Date de la mission :	10/12/2010	Nom prénom :	MARTINEZ Sandrine
Référence mission :	160MS000223	Certification n° :	C275
Référence mandataire :		Délivré le / par :	23/12/2008 par QUALIXPERT
			
E Conclusion			
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).			
F Commentaires			



## G Objet du diagnostic

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation. Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme XP C16-600.

## H Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans.

## I Domaine d'application

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels;
- de l'état de la partie de l'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## J Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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

Les anomalies constatées concernent :

L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

La prise de terre et l'installation de mise à la terre

La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des conducteurs non protégés mécaniquement

Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

La piscine privée

Autres (préciser) :

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositif(s) de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

**K** Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des informations	Commentaire
B3.3.4 a	Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale.	
B3.3.6 d	La valeur mesurée de la continuité des conducteurs de protection, entre la barrette de terre du tableau de répartition et la broche de terre des socles de prise de courant ou la masse des appareils d'utilisation de classe I, est supérieure à inférieure ou égal 2 ohms.	
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.	
B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.	
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	
B8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.	



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

Correspondance avec le groupe d'anomalie (1)	Objetctif des dispositions et description des risques encourus
B1	<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouches fusibles, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dûs aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Ces matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ....) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'important risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B10	<p><b>Piscine privée</b> : Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

## L Informations complémentaires

N° article (2)	Libellé des informations
B11.A	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité (<= 30 mA).

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

### Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

B11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b>                      L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...)</p>
	<p><b>Socles de prises de courant de type à obturateurs :</b>                      L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

## M Pièces et emplacements non visités et justification

Pièce ou emplacement	Justification

## N Eléments non vérifiables

Points de contrôle non vérifiés	Justification



socobois

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R. 271-3  
du Code de la construction et de l'habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation :

- le Cabinet Socobois a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation de compétence



MAURY ASSURANCES  
M.M.A. Mutuelles du Mans Assurances  
6 RUE ABBE BESSOU  
12 000 RODEZ  
Tel : 05.65.68.06.96 Fax : 05.65.68.69.44  
N° ORIAS : 07009993

SARL SOCOBOIS  
23 BV LAROMIGUIERE  
12000 RODEZ.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/MMA IARD atteste que la SARL SOCOBOIS est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112435571 garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci dessous, à condition qu'elles soient réalisées par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.  
Garanties acquises sur tous les lieux d'exploitation de la société.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de risque d'exposition au plomb ( CREP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage « loi Carrez »
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic technique immobilier loi SRU
- Certificat logement décent
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité ( prêt à taux 0%)
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Etat de lieux locatifs.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2010 au 30/06/2011 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Rodez le 30/06/2010

L'Agent général MMA par délégation

Attestation d'assurance au 01/07/2010

La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

**CERTIFICAT N° C 275**

**Mme MARTINEZ Sandrine,**  
a obtenu la Certification de compétence de personne,  
conformément au référentiel ISO 17024 « Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes »,

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

- Diagnostic amiante   
Du 01/10/2007 au 30/09/2012
- Constat de risque d'exposition au plomb   
Du 01/10/2007 au 30/09/2012
- Etat relatif à la présence de termites   
Du 16/09/2008 au 15/09/2013
- Diagnostic de performance énergétique   
Du 01/10/2007 au 30/09/2012
- Etat des installations intérieures de gaz   
Du 31/10/2007 au 31/10/2012
- Etat de l'installation intérieure d'électricité   
Du 16/12/2008 au 15/12/2013

Castres, le 23 décembre 2008

**Christophe COUSSE,**  
Directeur.

LCC 17, rue Borel - B1100 CASTRES  
Tel: 05 63 79 06 13 - Fax: 05 63 79 32 87 - www.qualixpert.com  
SARL au capital de 8000 euros - APE: 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 830 00018

F09 Certification de compétence Version D

QUALIXPERT - C275