

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 AYRAL

Flottes

46090 PRADINES



Amiante



DPE



Electricité



GAZ



Termite



Plomb



Etat des lieux



ERNT



Etat parasitaire



Loi Carrez



Prêt taux Zéro

Référence : 160ST001440  
A communiquer pour toute correspondance  
Réalisé le : 08/06/2012

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



### Propriétaire :

Monsieur AYRAL  
Flottes  
46090 PRADINES

### Désignation du bien :

Maison T5  
Impasse des Mouyracs  
46090 PRADINES

Référencé : Non communiqué



Référence : 160ST001440  
 Monsieur AYRAL  
 Impasse des Mouyracs  
 46090 PRADINES  
 Référencé : {@RefMandataire}

## NOTE DE SYNTHESE

	<b>AMIANTE (6 pages)</b>		
	<p>Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.</p>	<p><b>Absence</b></p>	
	<b>TERMITE (4 pages)</b>		
	<p>Absence d'indices d'infestation visibles de termites souterrains (Reticulitermes) et de termites dits de bois sec (Kaloterms).</p>	<p><b>Absence</b></p>	
	<b>ANOMALIES ELECTRICITE (6 page(s))</b>		
	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.</p>	<p><b>Présence</b></p>	
	<b>ANOMALIES GAZ (4 pages)</b>		
	<p>L'installation comporte des anomalies. L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</p>	<p><b>Présence</b></p>	
	<b>DPE (4 pages)</b>		
	<p>Consommation : 427,83 kWh/m<sup>2</sup>, Classification : F; Emission : 111,25 Kg/m<sup>2</sup>, Classification : G</p>	<p>Consommation</p> 	<p>Emission</p> 

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

Examen réalisé conformément à l'application des articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R,1334-23 et R,1334-24 du Code de la Santé Publique; Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 22 août 2002 et selon la Norme NF X 46-020 et le Guide d'application GA X 46-034.

Rapport émis le : 08/06/2012

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	Impasse des Mouyracs 46090 PRADINES	Propriétaire :	Monsieur AYRAL Dominique
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	Flottes 46090 PRADINES
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	STAYR04
Références cadastrales :		C Laboratoire d'analyses	
N° de lot :	NC	Nom :	EUROFINS LEM
Descriptif sommaire :	Maison T5	Adresse :	20, rue du Kochersberg - BP 50047 67701 SAVERNE CEDEX
		Tel :	0388911911
		Mail :	lemsaverne@lemlabo.com
D Opérateur de repérage		E Personne autorisant l'émission du rapport	
Nom prénom :	MARTINEZ Sandrine	Nom prénom :	JOURDON Eric
Certification n° :	C0275	Fonction :	Responsable technique
Déjà délivré le / par :	09/12/2010 par LCC QUALIXPERT		

### Sommaire

Rapport	Annexes	
F - Conclusion	Fiche d'identification et cotation des prélèvements	1 page(s)
G - Obligations réglementaires du propriétaire	Plan de repérage technique	Sans objet
H - Cadre de la mission	Etat de conservation des flocages	Sans objet
I - Locaux ou parties de locaux visités	Etat de conservation des calorifugeages	Sans objet
J - Conditions de réalisation du repérage	Etat de conservation des faux plafonds	Sans objet
K - Commentaire(s)	Rapport(s) d'analyse(s) du laboratoire	Sans objet
L - Résultats détaillés du repérage	Consignes générales de sécurité	1 page(s)
Nombre de pages du rapport hors annexes : 5 pages	Photo(s)	Sans objet

## F Conclusion(s) du rapport de mission

Dans le cadre de la mission décrite en entête, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Dans le cadre de la mission décrite en entête, les locaux ou parties dfe locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

### Locaux ou parties de locaux non visités

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

## G Obligation(s) réglementaire(s) du propriétaire

### 1) En cas de présence de flocage, calorifugeage et faux plafond contenant de l'amiante

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 n° 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'empoussièrement 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 le maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement 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) En cas de présence d'autre matériau contenant de l'amiante

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.

## H Cadre juridique de l'intervention

L'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu' *"en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges"*.

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *"l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code"*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

*"Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la Santé*

## I Périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe ; l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visitées. (cf. paragraphe F)

L'ensemble des locaux ou parties de locaux visités sont listés dans le tableau des résultats détaillés (cf. paragraphe L : Résultats détaillés du repérage).

## J Condition de réalisation du repérage

### Programme de repérage

Le programme de repérage de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-26 du Code de la Santé Publique est défini dans l'Annexe 13-9. Ci-dessous l'extrait du texte de l'Annexe 13-9.

**Important: Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures et enduits</b>	
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.
<b>2. Planchers, plafonds et faux-plafonds</b>	
Plafonds	Flocage, enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Poutres et charpentes	Projections et enduits.
Gains et coffres verticaux	Flocage, enduits projetés, panneaux.
Faux-plafonds	Panneaux.
Planchers	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements</b>	
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.
<b>4. Ascenseurs, monte-charges</b>	
Trémies	Flocage

#### Méthodologie 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-dessus.
- 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.

#### Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF 46 - 020

Nous ne pouvons garantir le strict respect du paragraphe C.5.2 de l'annexe C de la norme NFX 46-020 relatif aux plans et croquis.  
Les résultats d'analyses ne sont pas inclus dans le présent rapport mais sont disponibles sur simple demande.

#### Conditions spécifiques du repérage et impossibilité technique

Dans certains cas, l'opérateur de repérage se trouve dans l'impossibilité technique d'effectuer son sondage et/ou prélèvement (cf. Résultats détaillés du repérage)

- Moyen d'accès non mis à disposition (supérieur à 3 mètres de haut, absence des personnes dûment habilitées et nécessaires pour permettre la visite des locaux)
- Les prélèvements ou sondages "destructifs" (cf normes AFNOR NFX 46-020) ne sont pas effectués dans le cadre d'un repérage amiante avant vente ou pour l'établissement d'un Dossier Technique Amiante (DTA)
- Refus du propriétaire de supporter le coût des analyses réglementaires.

#### Plan et procédure de prélèvement

Les prélèvements sont effectués dans le respect de l'annexe A de la norme NFX 46-020, des prescriptions en vigueur et dans les conditions conduisant à une pollution des lieux la plus réduite possible.

## K Commentaire(s)

## L Résultats détaillés du repérage

Localisation	Composant de construction	Type de matériau	Prélèvement / Avis Technique / Absence	Référence prélèvement	Présence d'amiante		Etat de conservation
					Sur analyse	Sur décision	
<b>plan1 Niveau -1</b>							
Vol 12 (Garage)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 13 (Terrain)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 14 (Vide-sanitaire)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
<b>plan2 Niveau 0</b>							
Vol 2 (Séjour)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 3 (Escalier)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 4 (Chambre 1)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 5 (Dégagement)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 6 (Cuisine)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 7 (Chambre 2)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 8 (W.C.)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 9 (Salle d'eau)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 10 (Chambre 3)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
Vol 11 (Chambre 4)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	
<b>plan3 Niveau 1</b>							
Vol 1 (Combles)	Neant	Neant	Absence	Néant	Néant	Néant	

## 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 calefreusement...) 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).

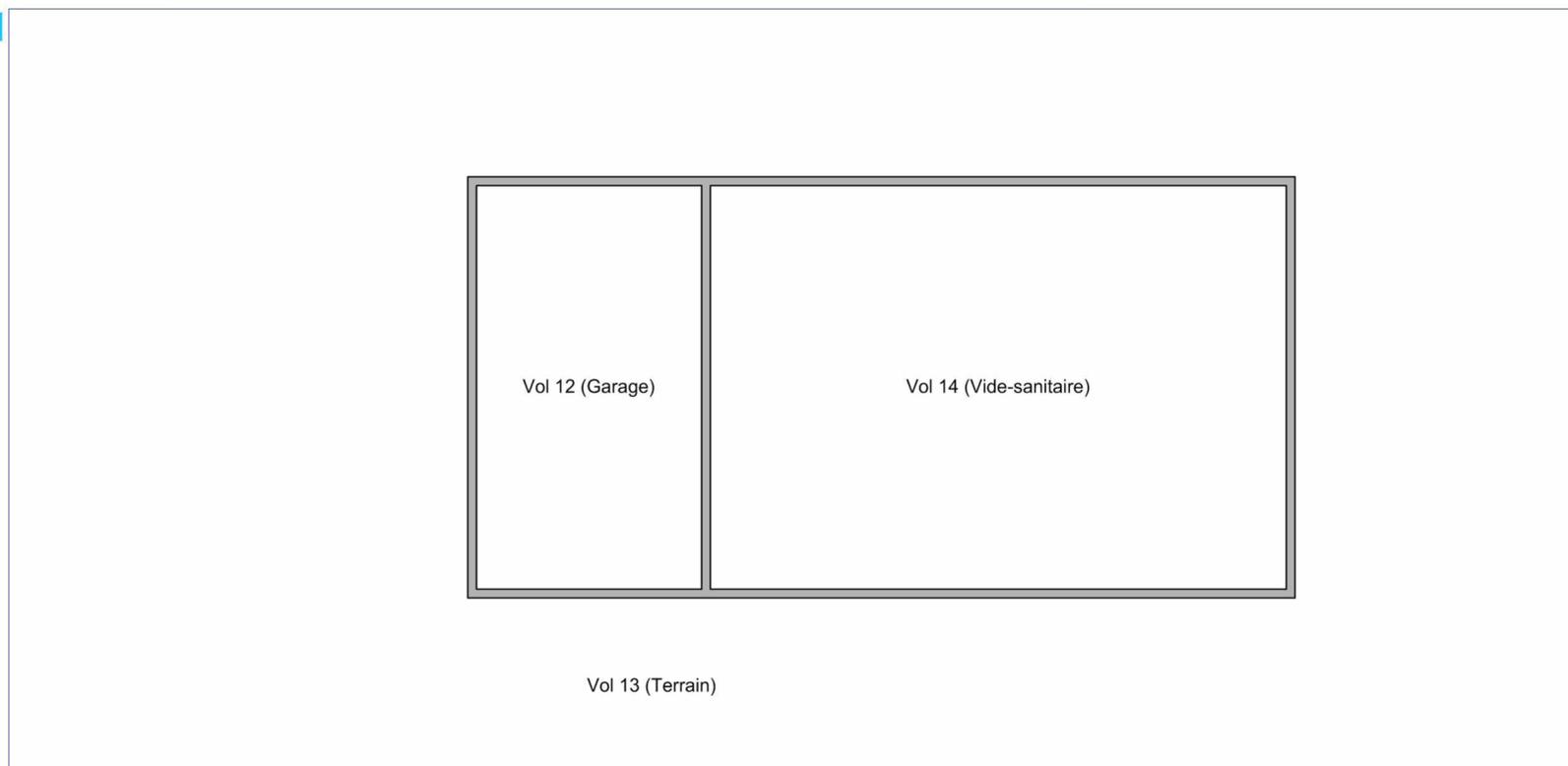
Élimination des déchets connexes

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.



Exemples de produits contenant de l'amiante

Amiante



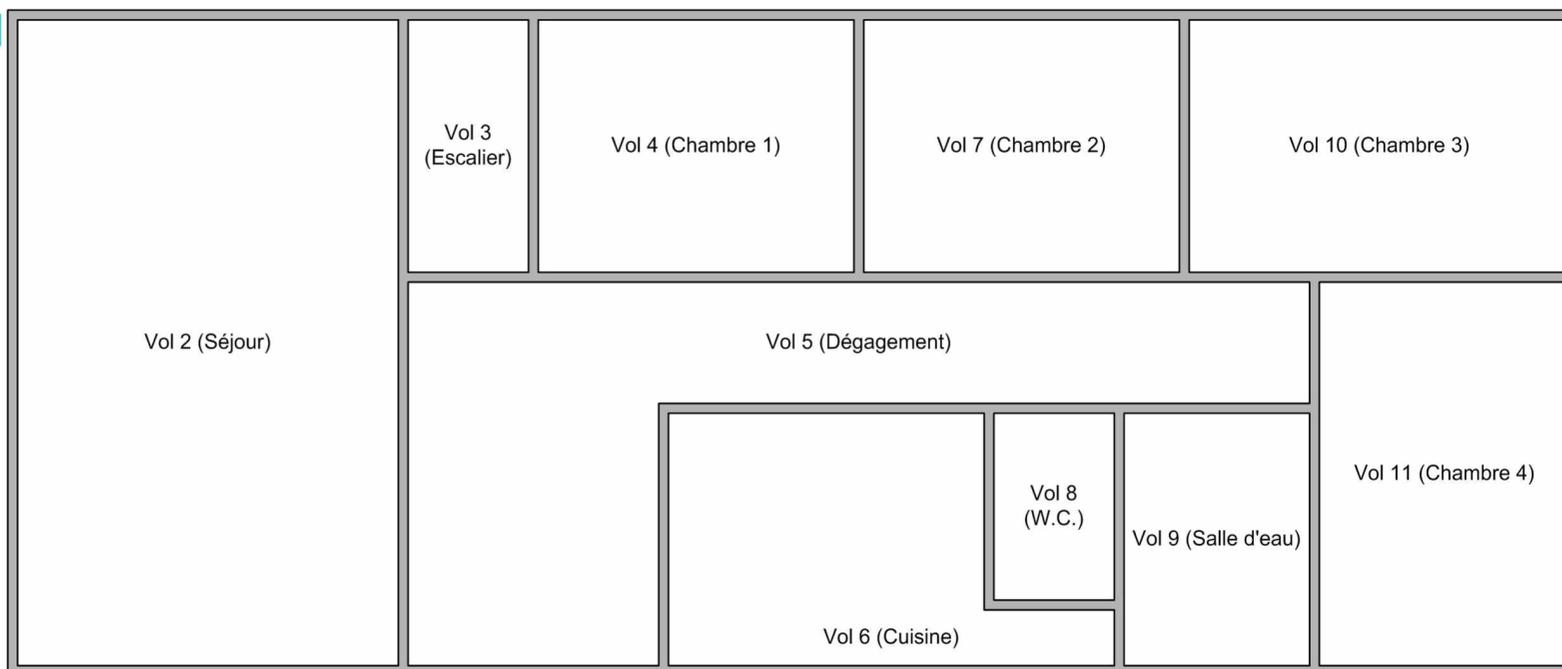
# Plan de repérage: plan2 Niveau 0 (Amiante)

Référence : 160ST001440

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

à votre service **1999**  
depuis

Amiante



# Plan de repérage: plan3 Niveau 1 (Amiante)

Référence : 160ST001440

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

à votre service **1999**  
depuis

Amiante

Vol 1 (Combles)

## Etat du bâtiment relatif à la présence de termite

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien :	Impasse des Mouyracs 46090 PRADINES	Propriétaire :	Monsieur AYRAL Dominique
Batiment :	NC	Adresse du propriétaire :	Flottes 46090 PRADINES
Etage :	NC	Ref donneur d'ordre :	STAYR04
Références cadastrales :			
N° de lot :	NC - NC		
Descriptif sommaire :	Maison T5		
Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.			
C Mission		D Technicien	
Date de la mission :	08/06/2012	Nom prénom :	MARTINEZ Sandrine
Référence mission :	160ST001440	Certification n° :	C0275
Référence mandataire :		Délivré le / par :	09/12/2010 par LCC QUALIXPERT
Heure arrivée :	09:23		
Heure départ :	10:19		
E Conclusion			
Absence d'indices d'infestation 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 ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

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 (Combles)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 10 (Chambre 3)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 11 (Chambre 4)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 12 (Garage)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 13 (Terrain)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 14 (Vide-sanitaire)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 2 (Séjour)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 3 (Escalier)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 4 (Chambre 1)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 5 (Dégagement)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 6 (Cuisine)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 7 (Chambre 2)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 8 (W.C.)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices
Vol 9 (Salle d'eau)	<b>Ouvrages :</b> <i>Parties d'ouvrages</i> (Ensemble des éléments visibles et accessibles, notamment ceux de nature cellulosique)	Absence d'indices

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

Vol 12 (Garage), Vol 13 (Terrain)

Pièce très encombrée

## I Volumes non visités et justification

Volume

Motif de non visite

Néant

### 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° NF P03 201

## L Mission

- Contrôler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites.
- 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-271-4 à 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 parasitaire 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 réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

## M Constatations diverses

Néant

## N Reportage photographique

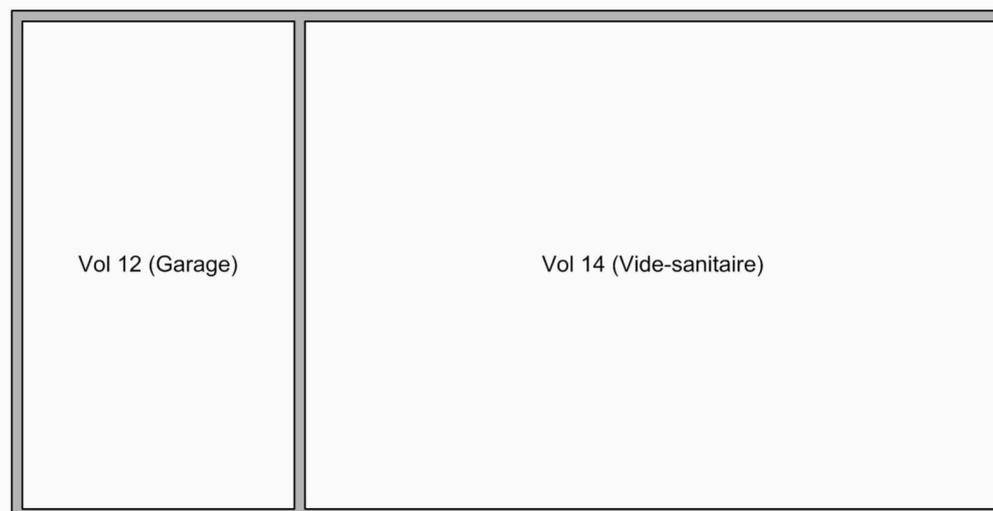


# Plan de repérage: plan1 Niveau -1 (Termite)

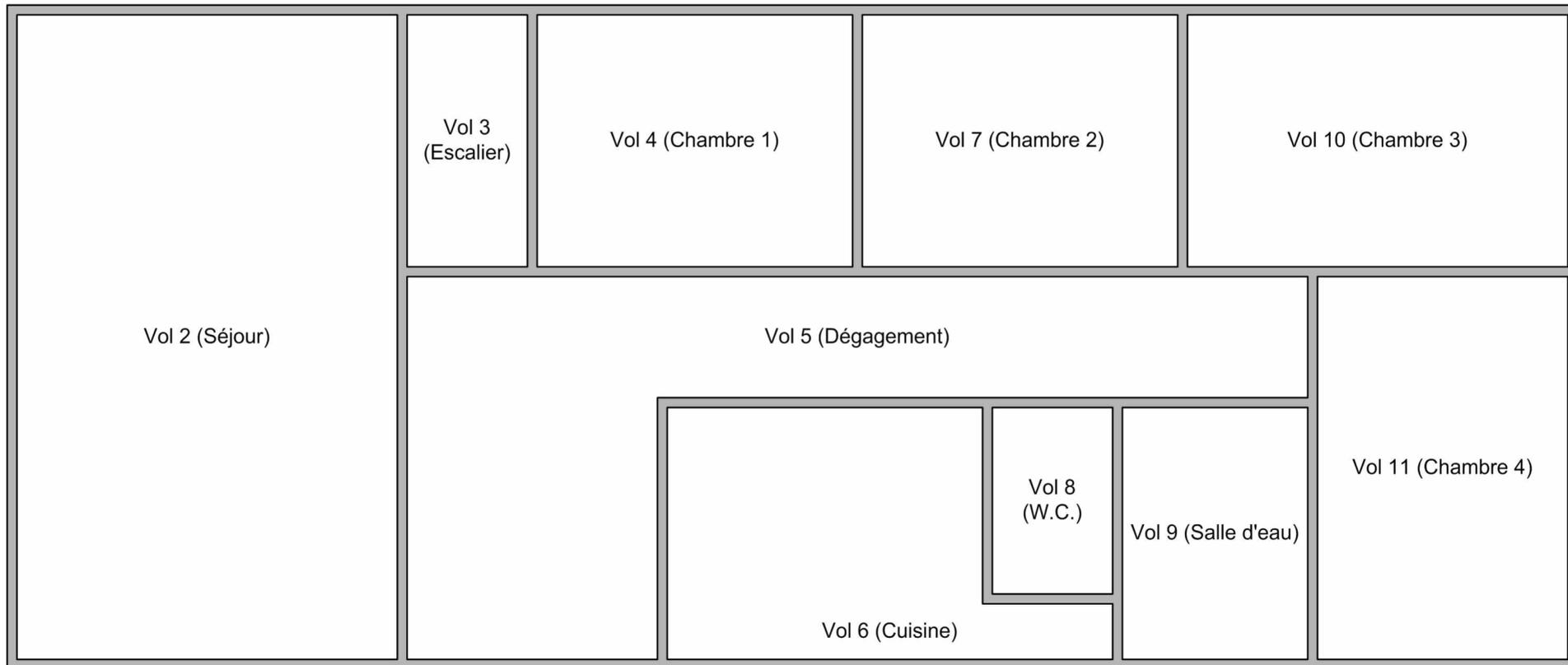
Référence : 160ST001440

socobois

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



Vol 13 (Terrain)



# Plan de repérage: plan3 Niveau 1 (Termite)

Référence : 160ST001440

socobois

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



Vol 1 (Combles)

## 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'arrêté du 15/09/2006, modifié par l'arrêté du 18/12/2007 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 AYRAL	Etage :	NC
Adresse :	Impasse des Mouyracs 46090 PRADINES	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	110 m <sup>2</sup>
Type bâtiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	Maison T5	Signature :	
Date intervention :	08/06/2012	Technicien :	MARTINEZ Sandrine
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	C0275 délivré le : 09/12/2010 par LCC QUALIXPERT
Date de validité :	08/06/2022	Ref mandataire :	Non communiqué

### B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010.

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	40450,69 kWh <sub>ep</sub> de Fioul	40450,69 kWh <sub>ep</sub>	2758,74 €
Eau chaude sanitaire	2562,46 kWh <sub>ep</sub> de Electricite	6611,16 kWh <sub>ep</sub>	288,28 €
Refroidissement		kWh <sub>ep</sub>	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	2562,46 kWh <sub>ep</sub> de Electricite - 40450,69 kWh <sub>ep</sub> de Fioul	47061,84 kWh <sub>ep</sub>	3047,01 € + Abonnement : 96,93 €

### C Indicateurs environnementaux

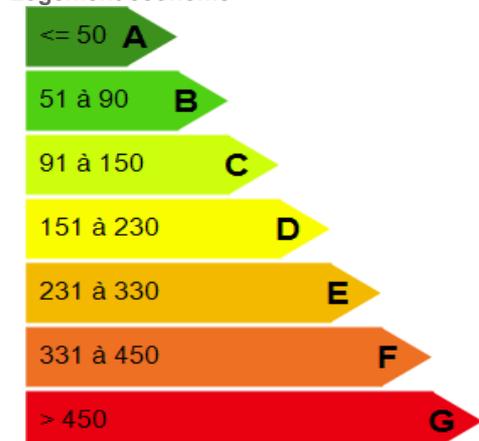
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle : 427,83 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 111,25 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement économe

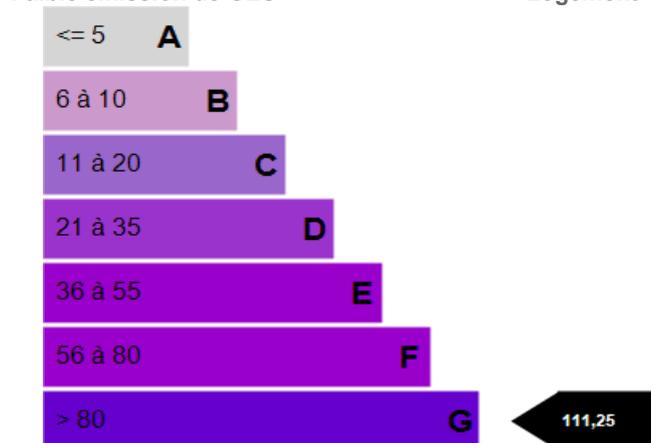


Logement énergivore

Logement

427,83  
kWh ep/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

111,25



**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 briques creuses	Extrapolée	25 cm	Non	

## E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plancher bois sur solives bois - Laine de verre - 20 cm)	110 m <sup>2</sup>	Combles perdus	Oui	NC

## E.3 - Types de Plancher

Intitulé	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton	37 m <sup>2</sup>	SousSol	Non	
Plancher 2	Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton	73 m <sup>2</sup>	VideSanitaire	Non	

## E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Simple vitrage - Bois - Avec volet	Extrapolée	Oui	Non
Porte 1	Porte - Avec 30 à 60% de vitrage simple - Bois	2 m <sup>2</sup>	Non concerné	Non concerné

## E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Chaudière individuelle fioul installée jusqu'à 1988 Fioul - Emetteur : Radiateur	Non	Non

Inspection > 15 ans : Non communiqué

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

Intitulé	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chauffe-eau installé il y a moins de 5 ans Electricité - Vertical	Non	Oui

## E.7 - Descriptif du système de climatisation

Intitulé	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)

Types d'équipements 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**

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée 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 utiliser 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'énergies renouvelables 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.

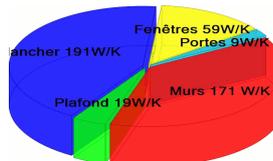
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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 déperditions
<b>Simulation 1</b>						
envisagez une isolation des murs avec Polystyrène extrudé: 6 cm, R = 1,54-Isolation extérieur Crédit d'impôt : 25%	€	★★★★	●●●●●	345,69	86,61	
<b>Cumul Simulation 1</b>	€	★★★★	●●●●●	345,69 F	86,61 G	
<b>Simulation 2</b>						
vérifiez la possibilité de mettre en place une ventilation de type VMC double flux Crédit d'impôt : 25%	€	★★★	●●●●●	392,15	100,55	
<b>Cumul Simulation 2</b>	€	★★★	●●●●●	392,15 F	100,55 G	
<b>Simulation 3</b>						
envisagez une isolation des planchers hauts avec Polystyrène extrudé: 10 cm, R = 2,56-Isolation extérieur Crédit d'impôt : Non	€	★★★★	●●●●●	359,48	90,75	
envisagez une isolation des planchers hauts avec Polystyrène extrudé: 10 cm, R = 2,56-Isolation extérieur Crédit d'impôt : Non	€	★★★	●●●●●	391,67	100,4	
<b>Cumul Simulation 3</b>	€	★★★★	●●●●●	321,04 E	79,21 F	

#### Légende

##### Coût approximatif d'investissement :

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

##### Economies:

- ★ : 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



# GAZ

## Etat de l'installation intérieure de Gaz

A	Désignation de l'immeuble	B	Propriétaire / Donneur d'ordre
Adresse du bien :    Batiment : Etage : Références cadastrales : N° de lot : Descriptif sommaire :	Impasse des Mouyracs 46090 PRADINES  NC NC NC - NC Maison T5	Propriétaire :      Adresse du propriétaire :  Ref donneur d'ordre :	Monsieur AYRAL Dominique   Flottes 46090 PRADINES  STAYR04
C	Mission	D	Technicien
Date de la mission :  Référence mission :  Référence mandataire :	08/06/2012  160ST001440	Nom prénom :  Certification n° :  Délivré le / par :	MARTINEZ Sandrine  C0275  09/12/2010 par LCC QUALIXPERT  
E	Conclusion		
<p>L'installation comporte des anomalies. L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.</p> <p>L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</p>			
F	Commentaires		
Empty space for comments			

<b>G</b>	<b>Nature du gaz distribué</b>	<b>H</b>	<b>Distributeur de gaz</b>
	Gaz naturel : Non Gaz de pétrol liquéfié : Oui Air propané ou butané : Non		Nom : BUTAGAZ  Installation alimentée en gaz : Oui

<b>I</b>	<b>Titulaire du contrat de gaz</b>
	Nom - prénom : AYRAL Dominique  Adresse : Flottes  CP - Ville : 46090 PRADINES  Numéro de compteur : 0

<b>J</b>	<b>Objet du diagnostic</b>
	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 (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme NF P45-500.

<b>K</b>	<b>Validité du diagnostic</b>
	Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans. Cependant, aucun recours ne pourra être envisagé en cas de pose ou dépose d'appareil (notamment les appareils de cuisson) dans ce délai de 3 ans. En cas de pose ou dépose d'appareils, une visite complémentaire et une mise à jour du présent rapport devront être effectuées.

<b>L</b>	<b>Domaine d'application</b>
	Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (voir article 4). Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : — la tuyauterie fixe ; — le raccordement en gaz des appareils ; — la ventilation des locaux ; — la combustion. Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seuls la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés. Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

**M Obligations du donneur d'ordre**

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- l'installation sera alimentée en gaz,
- les appareils d'utilisation présents seront en service.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

**N Obligations de l'opérateur de diagnostic**

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

**O Identification des appareils**

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Table de cuisson encastré Candy	A (Cuisson)	0	Cuisine	Contrôle des brûleurs impossible : L'installation n'est pas en gaz

(1) : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) : Non raccordé (A) - raccordé (B) - Etanche (C)

**P Anomalies identifiées**

N° Point de contrôle et libellé des anomalies et recommandations	A1 (4), A2(5) ou DGI (6)	Annotation(s) / recommandation(s)
C.14-19.1 - Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amené d'air.	<b>A2</b>	
C.11-16c1 - Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré.	<b>A2</b>	
C.15-20.3 - L'examen visuel du dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation a mis en évidence que celui ci est obturé.	<b>A1</b>	
C.10-14 - La date limite du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	<b>A1</b>	

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais .

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'installation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

**Q Documents de maintenance présentés**

Le contrat d'entretien de la chaudière à jour a été présenté : **Sans Objet**

Le contrôle de vacuité des conduits de fumées a été réalisé il y a moins d'un an : **Sans Objet**

**R** Identification des bâtiments ou parties de bâtiment n'ayant pu être contrôlés et motif

Pièces : NC  
 Motif :

**S** Constatations diverses

**T** Remarques

Sans objet



## ELECTRICITE

### Etat de l'installation intérieure d'électricité

A Désignation de l'immeuble		B Propriétaire / Donneur d'ordre	
Adresse du bien : Impasse des Mouyracs 46090 PRADINES  Batiment : NC Etage : NC Références cadastrales : N° de lot : NC Descriptif sommaire : Maison T5  Année construction : Non communiq Année installation : Non communiqué Distributeur :EDF		Propriétaire : Monsieur AYRAL Dominique  Adresse du propriétaire : Flottes 46090 PRADINES  Ref donneur d'ordre : STAYR04	
C Mission		D Technicien	
Date de la mission : 08/06/2012 Référence mission : 160ST001440 Référence mandataire :		Nom prénom : MARTINEZ Sandrine Certification n° : C0275 Délivré le / par : 09/12/2010 par LCC QUALIXPERT  	
E Conclusion			
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé de faire appel à un installateur électricien qualifié afin d'effectuer les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées .			
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

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

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 :



<b>K</b>	<b>Anomalies identifiées</b>
----------	------------------------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Commentaire
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.	
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	
B4.3 b	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).	
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.	
B7.3 c1	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.	
B7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	

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

**N° Article** : Mesure Compensatoire correctement mise en oeuvre

Correspondance  
 avec le groupe  
 d'anomalie (1)

Objectif 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 dus 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'importants 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	Les contrôles n'assurent pas les dispositions définies au sein du groupe d'information B11.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

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

**Correspondance avec le groupe d'informations (1)**

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<b>B11</b>	<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
Néant	Néant

**N** Eléments non vérifiables

Points de contrôle non vérifiés	Justification
2.3.1.a) Présence	étiquette absente
2.3.1.h) Seuil de déclenchement au plus égal au courant différentiel assigné (sensibilité)	Ne réagit pas au test



socobois

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

à votre service **1999**  
depuis

# DOCUMENTS

Référence : 160ST001440

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.



**GENERALI**  
Solutions d'assurances

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garanti par contrat N° AM483265

Nom de l'assuré : SOCOBOIS  
Domicile : 23 Boulevard Laroque - 12000 RODEZ

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- > Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb	Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)	L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
La présence de Termites	Etat des risques naturels et technologiques
L'Etat de l'installation de Gaz	Contrôle des installations d'assainissement NON collectif

- > Le message Loi Carrez / Loi Buisson / Loi Scellier
- > Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores	Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro
Etat descriptif de division	Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robinet & Borloo)
Etat des lieux locatifs	Contrôle d'Assainissement Collectif
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable	Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans
Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb	Certificat de logement décent
Recherche de Plomb avant travaux	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Diagnostic Radon	Rédaction de règlement de copropriété
Calcul des Millèmes et tantièmes de Copropriété	Relève de côte et de plan de l'existant
Prise de mesure	

#### MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confinés : 2.000.000 euros par période d'assurance  
Dommages matériels et immatériels : 1.500.000 € par sinistre et 1.500.000 € par période d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2012 au 31 Décembre 2012

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, le 29 décembre 2011

Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI PAR DELEGATION SARL DUMAS ET ASSOCIES ASSURANCES

78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX  
Tel : 05 53 21 78 30 - Fax : 05 53 21 78 35

Generali, 7 boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 552 062 663 RCS Paris - Siège social : 7 bd Haussmann - 75009 Paris  
Generali Vie, SA au capital de 299 197 104 euros - Entreprise régie par le Code des assurances 602 862 481 RCS Paris - Siège social : 11 bd Haussmann - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026.

## Attestation de compétence



Certificat N° C0275

Madame Sandrine MARTINEZ

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur  
www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin  
2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

#### Constat de risque d'exposition au plomb

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Diagnostic amiante

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Diagnostic de performance énergétique

certificat valide du 01/10/2007 au 30/09/2012

Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Etat de l'installation intérieure d'électricité

certificat valide du 16/12/2008 au 15/12/2013

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Etat des installations intérieures de gaz

certificat valide du 31/10/2007 au 30/10/2012

Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

#### Etat relatif à la présence de termites métropole

certificat valide du 16/09/2008 au 15/09/2013

Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

fait à Castres, le 09/12/2010

Christophe COUSSE  
DIRECTEUR



LCC 17, rue Sirey - 81100 CASTRES  
Tel : 05 63 50 00 00 - F09 Certification de compétence Version F.081210 - www.qualixpert.com  
serf au capital de 3000 euros - APE 7120B - RCS Castres, SIRET 493 037 832 0001R

LCC QUALIXPERT - C0275

## Attestation d'assurance au 01/01/2012