

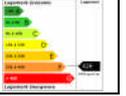
Dossier de Diagnostics Immobiliers

Numéro de dossier : 09/IMO/0618/JLD
Date du repérage : 21/01/2011

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : 24590 Commune : Nadaillac Adresse : la pimaurie</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété:</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom: M et Mme Drunet Adresse : la pimaurie 24590 Nadaillac</p>																					
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom: M et Mme Drunet Adresse : la pimaurie 24590 Nadaillac</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>																					
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante</td> <td><input type="checkbox"/> Métrage Carrez</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente</td> <td><input type="checkbox"/> CREP</td> <td><input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Assainissement</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition</td> <td><input type="checkbox"/> Sécurité piscines</td> <td><input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat termites</td> <td><input type="checkbox"/> Installation gaz</td> <td><input type="checkbox"/> Ascenseur</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Etat parasitaire</td> <td><input type="checkbox"/> Radon</td> <td><input type="checkbox"/> Diag Robien</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique</td> <td><input type="checkbox"/> Etat des lieux</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	<input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique	<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro	<input checked="" type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Diag Robien	<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	<input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique																				
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)																				
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique																				
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro																				
<input checked="" type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Ascenseur																				
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Diag Robien																				
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Etat des lieux																					

Sommaire du Dossier de Diagnostics Immobiliers

1. Le diagnostic de performance énergétique.
2. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
3. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
4. L'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.
5. Attestations et certifications de la ou des personnes ayant réalisé ce dossier.



1

Le diagnostic de performance énergétique.

2

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

3

**L'état mentionnant la présence ou
l'absence de matériaux ou produits
contenant de l'amiante.**

4

**L'état des installations électriques des
immeubles à usage d'habitation.**

5

**Attestations et certifications
De la ou des personnes ayant réalisé
ce dossier**

Résumé de l'expertise n° 09/IMO/0618/JLD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

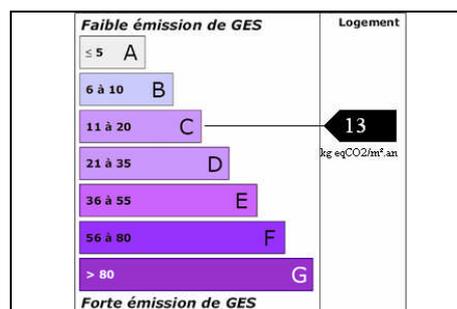
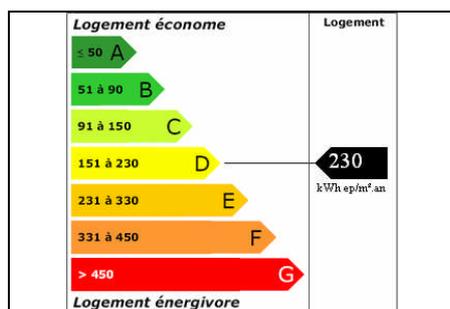
Adresse : **la pimaurie**

Commune : **24590 Nadaillac**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :

Prestations		Conclusion
	DPE	Consommation conventionnelle : 230 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 13 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNT	Absence de plan de prévention des risques naturels Absence de plan de prévention des risques technologiques Le bien ne se trouve dans aucune des zones à risque



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<p>N° : 09/IMO/0618/JLD Valable 10 ans à partir du : 27/01/2011 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : 1978 - 1982 Surface habitable : 110 m² Adresse : la pimaurie 24590 Nadaillac</p>	<p>Date : 27/01/2011 Diagnosticteur : LE DUC Julien Certification AC-PRO-001-03 délivrée par: APAVE CERTIFICATION, le 15/07/2008 Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom : M et Mme Drunet Adresse : la pimaurie 24590 Nadaillac</p>	<p>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyen des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 7 264	18 741	952 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 562	6 611	336 €
Climatisation	-	0	0 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	9 826	25 352	1 349 € (dont abonnement : 61 €)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

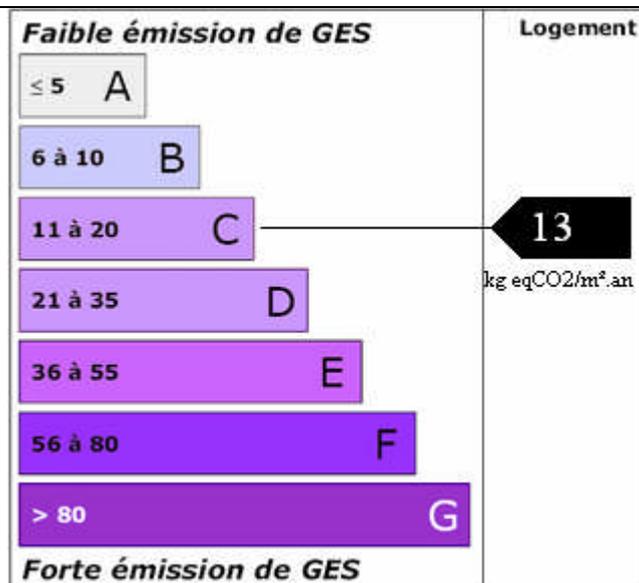
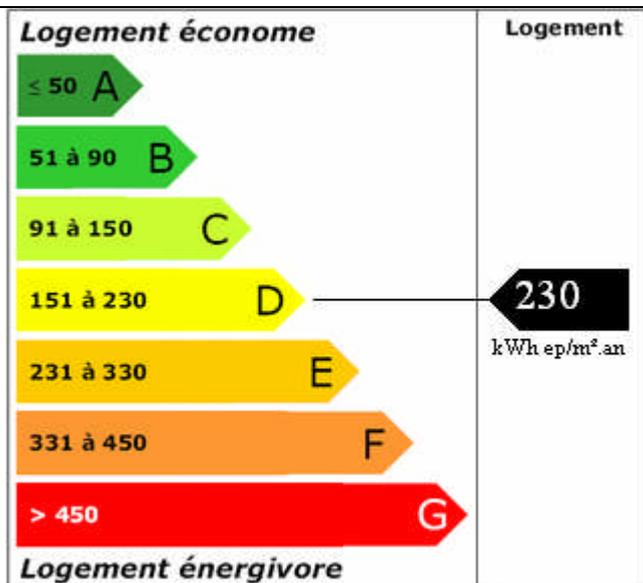
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 230 kWh ep/m².an

Estimation des émissions : 13 kg eqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système(s) : Convecteurs électriques NFC avec programmeur Emetteurs: Convecteurs	Système(s) : Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5ans
Toiture/Plafond(s) : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		
Menuiseries : Porte simple en PVC avec vitrage Fenêtres double vitrage menuiserie pvc		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	<i>kWh_{EP}/m².an</i>
Sans objet	-	-

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 et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), 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 standard.

Conditions standards

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance 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 de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de

ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

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.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres 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 non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez 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'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

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

- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

- 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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).

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

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) 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%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	128 kWh ep/m ² .an	€€€	****	◆◆◆◆	0%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 09/IMO/0618/JLD
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 21/01/2011
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02h20

Le diagnostic de l'état relatif à la présence de termites réglementaire est exclusivement limité au constat de présence d'insectes xylophages de type Termites, et, n'a pas pour but de donner un diagnostic sur la résistance mécanique des bois et matériaux.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **24590**
Commune (suivi du lieudit) : **Nadaillac**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **la pimaurie**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **M et Mme Drunet**
Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **M et Mme Drunet**
Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **LE DUC Julien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXCELL DIAG**
Adresse : **17 Rue Antoine GADAUD, 24000 PERIGUEUX**
Numéro SIRET : **509982252**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **114231812 /**

Certification de compétence **AC-PRO-001-03** délivrée par : **APAVE CERTIFICATION**, le **15/07/2008**

CONCLUSION : Absence d'indices d'infestation de termites

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

**Cuisine / Salle à manger,
Véranda,
Salle d'eau,
Chambre 1,
WC,
Dégagement,
Arrière cuisine,**

**Cellier,
Chambre 2,
Chambre 3,
Placard,
Chambre 4,
Grenier,
Garage**

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine / Salle à manger	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - Bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond Polystyrène Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Arrière cuisine	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Chambre 2	Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - bois Murs - bois Plafond - Toiture nue	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - béton Murs béton Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Comble non habitable (Inaccessible)

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
 Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
 Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mr et Mme Drunet

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses

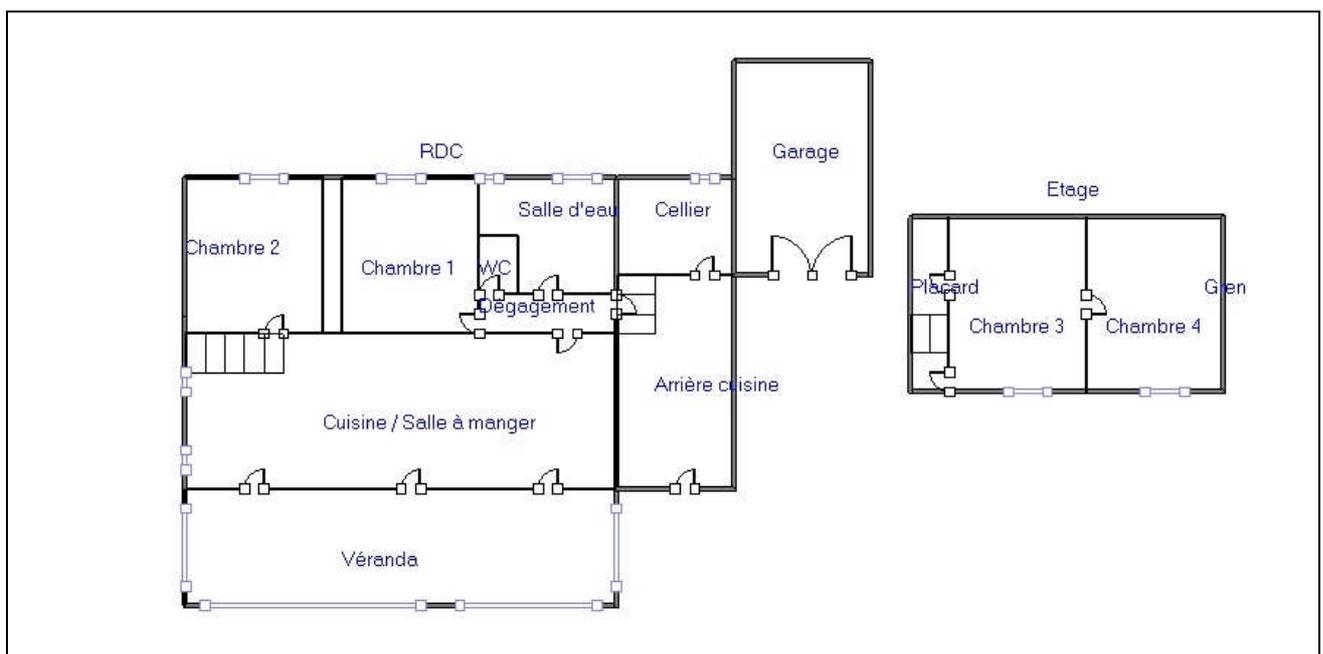
Fait à **Nadaillac**, le **21/01/2011**

Par : **LE DUC Julien**



Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



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

Numéro de dossier : 09/IMO/0618/JLD
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020
 Date du repérage : 21/01/2011
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 02h20

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'au parti de l'immeuble bâti pour lesquels la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **24590**
 Commune (suivi du lieudit) : **Nadaillac**
 Adresse (avec numéro de rue, voie) : **la pimaurie**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
 Périmètre de repérage :

B. - Désignation du client

Désignation du client :
 Nom et prénom: **M et Mme Drunet**
 Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
 Nom et prénom: **M et Mme Drunet**
 Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom: **LE DUC Julien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXCELL DIAG**
 Adresse : **17 Rue Antoine GADAUD, 24000 PERIGUEUX**
 Numéro SIRET : **509982252**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **114231812 /**

Certification de compétence **AC-PRO-001-03** délivrée par : **APAVE CERTIFICATION**, le **15/07/2008**

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :
 Adresse :

CONCLUSION : Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

E. - Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments..... 1
 B. - Désignation du client..... 1
 C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic..... 1
 D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses..... 1
 F. - Condition de réalisation du repérage..... 2
 G. - Résultats détaillés du repérage..... 2
 H. - Conclusion du rapport..... 5
 I. - Annexes au rapport..... 7
 I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation..... 7
 I.2 - Annexe - Plans et croquis..... 7
 I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante..... 8
 I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité..... 9

F. - Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **21/01/2011**
 Durée du repérage : **02h20**
 Type de logement : **T5**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr et Mme Drunet

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :
Conformément à la norme NF X 46-020, seront appliquées les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées

**Cuisine / Salle à manger,
 Véranda,
 Salle d'eau,
 Chambre 1,
 WC,
 Dégagement,
 Arrière cuisine,**

**Cellier,
 Chambre 2,
 Chambre 3,
 Placard,
 Chambre 4,
 Grenier,
 Garage**

Localisation	Description	Photo
Cuisine / Salle à manger	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - Bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage Remarque: Présence de meubles non déplaçables	
Véranda	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond - Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	

Salle d'eau	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage Remarque: Présence de meubles non déplaçables	
Chambre 1	Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	
WC	Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	
Dégagement	Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond Polystyrène Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	
Arrière cuisine	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	
Cellier	Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	
Chambre 2	Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Chambre 3	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Placard	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Chambre 4	Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Grenier	Sol - bois Murs - bois Plafond - Toiture nue	
Garage	Sol - béton Murs béton Plafond - Bois La toiture est constituée de plaques fibro-ciments	

Liste des pièces non visitées

Comble non habitable (Inaccessible)

Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
--------------	---------------------------	----------------------------	----------------------	--------------

Cuisine / Salle à manger	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Véranda	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - enduit Plafond - Bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Salle d'eau	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - plâtre peint Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 1	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
WC	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Dégagement	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - papier peint Plafond Polystyrène Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Arrière cuisine	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Cellier	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs - enduit Plafond Polystyrène Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 2	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - parquet Murs - papier peint Plafond - plâtre peint Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Chambre 3	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Placard	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant

Chambre 4	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - parquet Murs - bois lamellé Plafond - bois Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Grenier	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - bois Murs - bois Plafond - Toiture nue Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Garage	Composant : Toiture, terrasse et étanchéité - Plaques ondulées et planes Partie à sonder : Plaques en fibres-ciment Description : Plaques en fibres-ciment Localisation sur croquis : Néant	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Néant	Néant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**

H. – Conclusion du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Garage	Id : Description : Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Néant	

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; 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 et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission
Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par 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'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **Nadaillac**, le **21/01/2011**

Par : **LE DUC Julien**



Signature du représentant :

Signature du représentant :

I. - Annexes au rapport

I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	

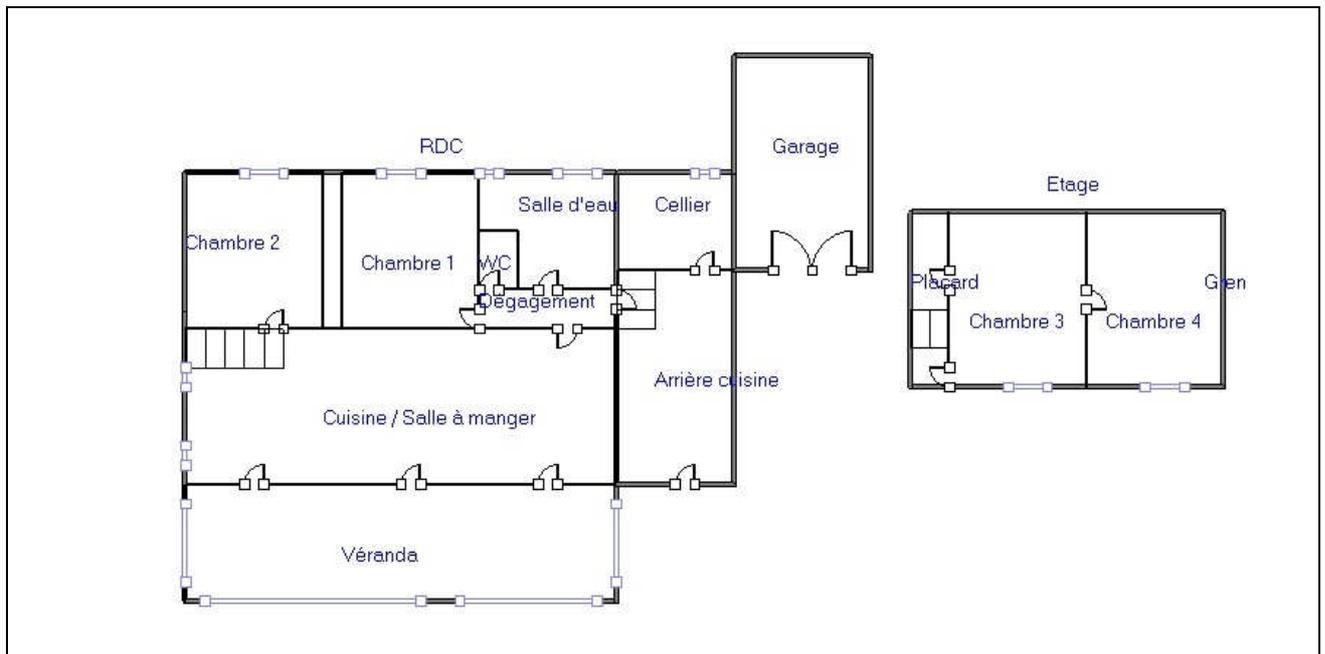
Conclusions réglementaires :

En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
- Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
- Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires »

I.2 - Annexe - Plans et croquis



I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

N° Matériau ou Produit	Etat de dégradation	Protection rapportée du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté.	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtement de sol type dalle vinyle amiante	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiante-ciment type canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements

I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

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 calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

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 amiantement) ;
- 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 amiantement ;
- 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.

Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Numéro de dossier : 09/IMO/0618/JLD
 Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600
 Date du repérage : 21/01/2011
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 02h20

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **24590**
 Commune (suivi du lieu-dit) : **Nadaillac**
 Adresse (avec numéro de rue, voie) : **la pimaurie**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :

Type de bâtiment : **maison**
 Année de construction du bien :
 Année de l'installation :
 Distributeur : **EDF**
 Installation sous tension : **OUI**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
 Nom et prénom: **M et Mme Drunet**
 Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
 Nom et prénom: **M et Mme Drunet**
 Adresse : **la pimaurie 24590 Nadaillac**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom: **LE DUC Julien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXCELL DIAG**
 Adresse : **17 Rue Antoine GADAUD, 24000 PERIGUEUX**
 Numéro SIRET : **509982252**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **114231812 /**

Certification de compétence **AC-PRO-001-03** délivrée par : **APAVE CERTIFICATION**, le **15/07/2008**

D. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 d'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.

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
 - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de 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 contacts direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans les 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 (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses:

E1. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies
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	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

F1. - Informations complémentaires

Article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

G. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Comble non habitable (Inaccessible)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **21/01/2011**

Etat rédigé à **Nadaillac**, le **27/01/2011**

Par : LE DUC Julien



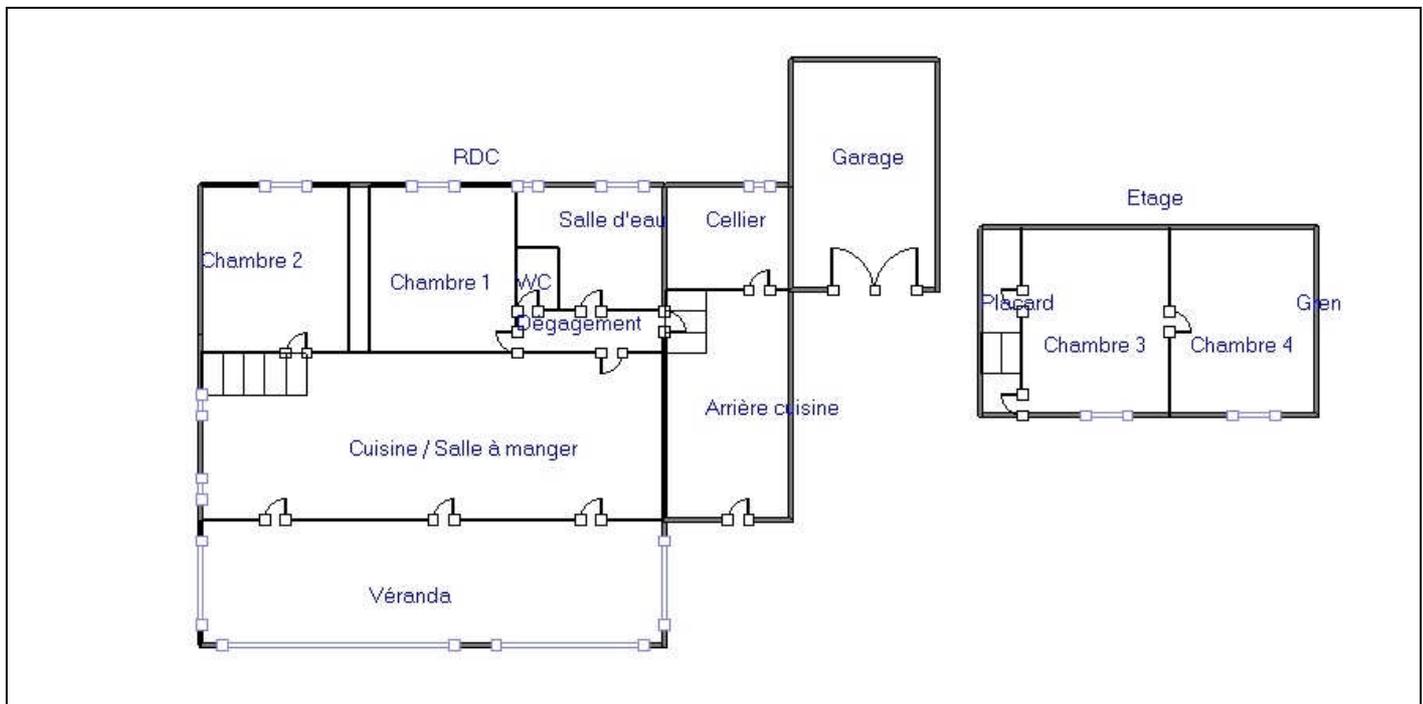
H. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

I. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrocution.</p>

J. - Annexe - Plans



Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° du mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

la pimaurie
24590 Nadaillac

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit *** oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte de zonage en annexe, N/a

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **M et Mme Drunet**

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

9. Date à **Nadaillac** le **27/01/2011**

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

lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet et dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net