



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-1123



Année : avant le 1er janvier 1949

Section/parcelle : Non communiqué

N° de lot : Sans objet

## DIAGNOSTICS REALISES

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNT

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [apg.diag@orange.fr](mailto:apg.diag@orange.fr)

Ce dossier contient **51** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en **3** exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224  
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284222400 020

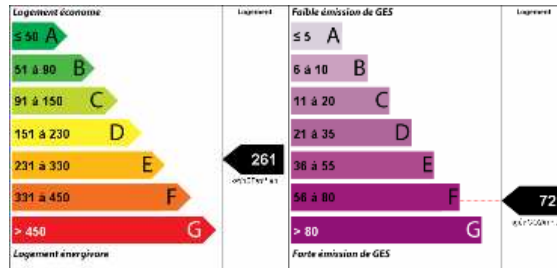
## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

### Gaz

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- 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.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

### DPE

Frais annuels d'énergie : 2 654 €



### Plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb en état d'usage  
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### Amiante

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante







### Termites

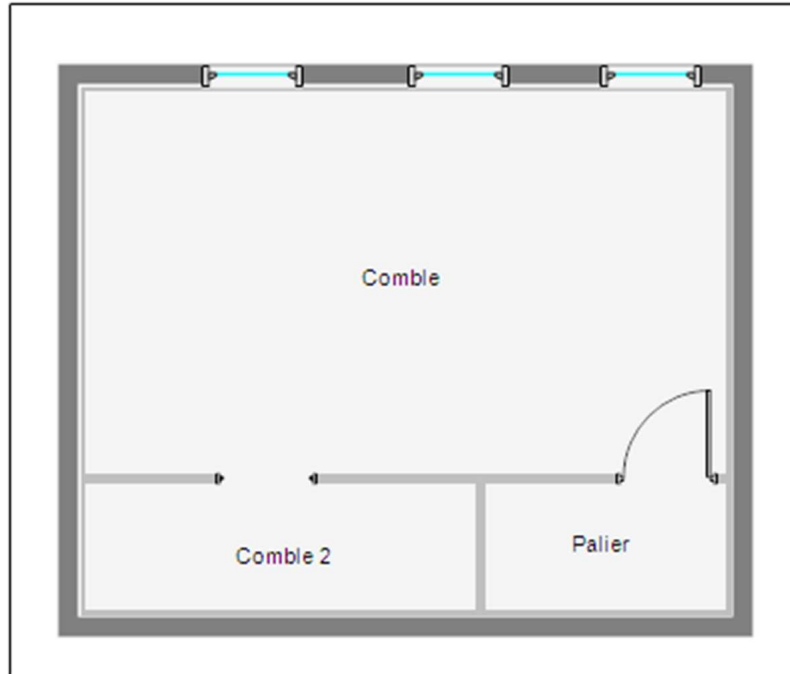
Indices d'infestation de termites dans le bâti

### Electricité

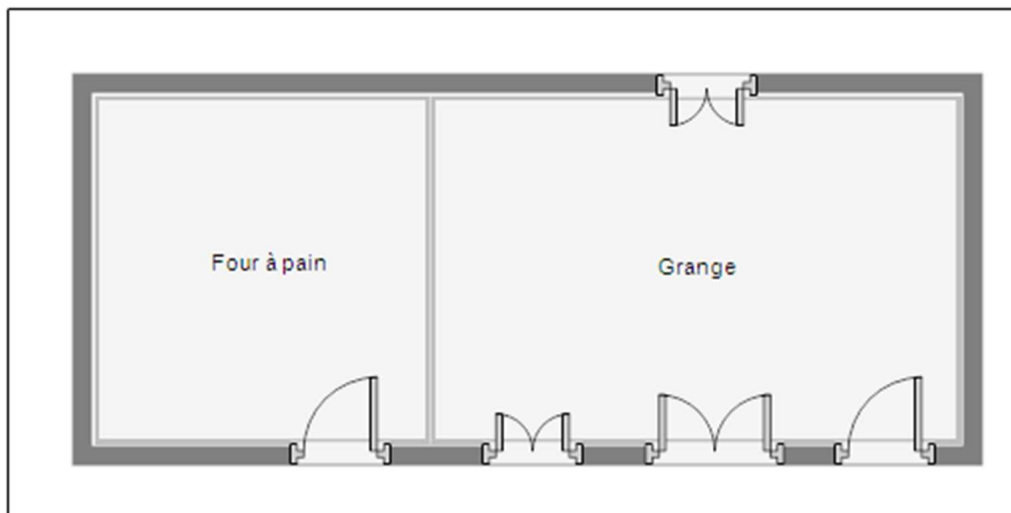
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Il n'y a aucune installation électrique.

# CROQUIS

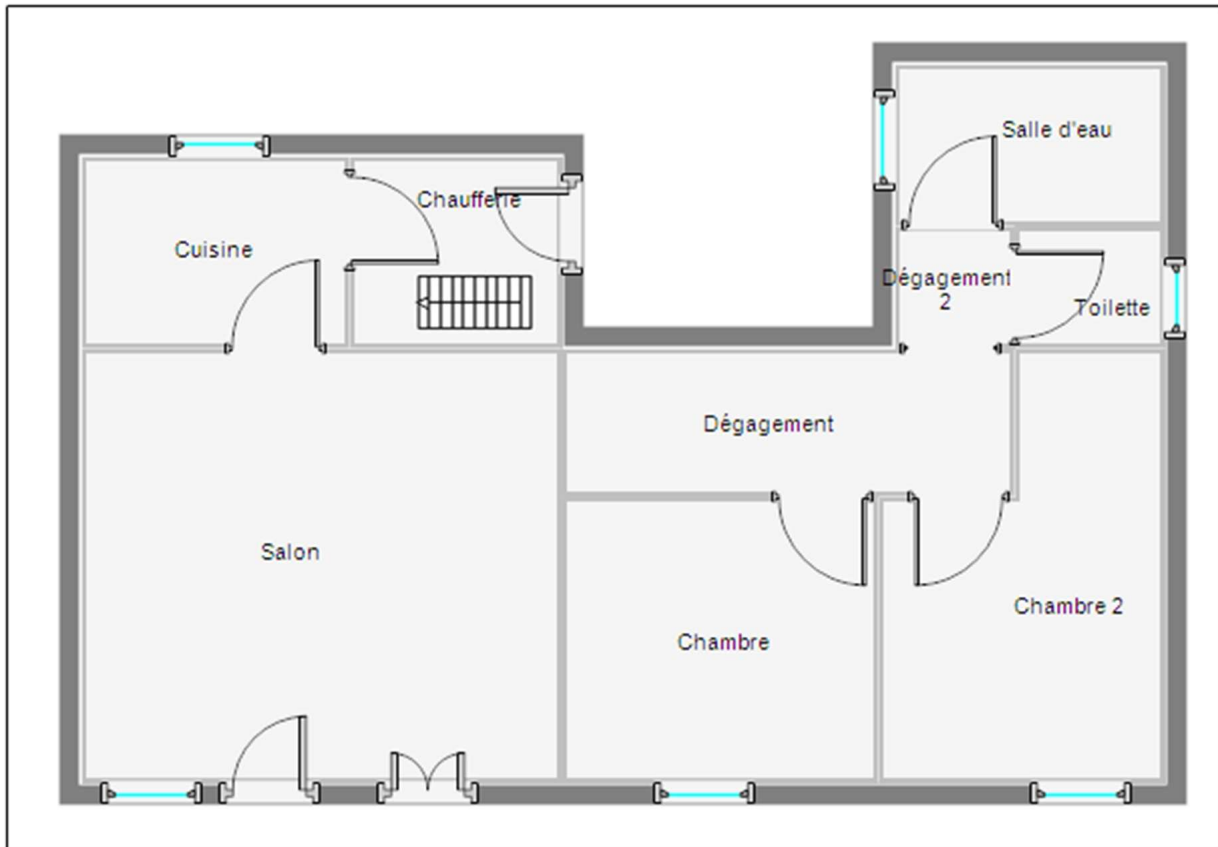
-  Locaux inaccessibles. → Sens de la visite.  Absence d'amiante.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse.  Amiante non détecté suite à analyse.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
-  Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



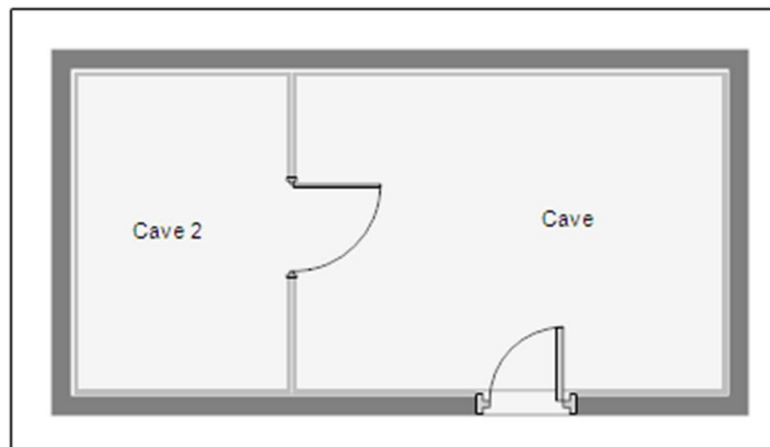
**Mr LAVAL Patrick**  
**Maison - Le Bourg 24590 Eyvigues**  
**Niveau 1**



**Mr LAVAL Patrick**  
**Maison - Le Bourg 24590 Eyvigues**  
**Niveau 0 - ANNEXE**



**Mr LAVAL Patrick**  
**Maison - Le Bourg 24590 Eyvigues**  
**Niveau 0**



**Mr LAVAL Patrick**  
**Maison - Le Bourg 24590 Eyvigues**  
**Niveau -1**



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-  
1123



## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- 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.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par David Ferry

Suivant la norme AFNOR NF P45-500 et l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.



## Sommaire

Objet .....	2
Titulaire du contrat de fourniture de gaz : .....	2
Locaux .....	3
Constatations diverses .....	3
Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI .....	3
Installations.....	3
Identification des appareils .....	3
Détail des anomalies .....	4
Points de contrôle non vérifiables .....	5
Annexes réglementaires.....	6

## IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500, « la responsabilité du donneur d'ordre reste 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. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

## OBJET

Etat de l'installation intérieure de gaz

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom</b> : Mr LAVAL Patrick	<b>Nom</b> :
<b>Adresse</b> : Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 - La Rochelle	<b>Adresse</b> :
<b>Tel</b> :	-
	<b>Tel</b> :

ADRESSE DU BIEN VISITE : LE BOURG 24590 EYVIGUES	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Section/parcelle : Non communiqué
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	<b>En copropriété</b> : Non
<b>Nombre de Niveaux</b> :	Lots :
Supérieurs : 1 niveau(x)	
Inférieurs : 1 niveau(x)	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence du Propriétaire

Visite réalisée : **14/08/2012**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : **GENERALI N°AL441804**

**1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance**

Certification diagnostic gaz : N°C1361 valide jusqu'au 20/09/2014

Norme utilisée : NF P45-500

## TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Installation : GPL TOTALGAZ	
Nom : Mr Patrick LAVAL	
Adresse : Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan - 17000 La Rochelle	N° de téléphone :
<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou <input type="checkbox"/> à défaut le numéro de compteur : NC	



## LOCAUX

1.1. LOCAUX NON VISITES  
NEANT

1.2. LOCAUX VISITES

1.2.1. Pièces visitées : Salon, Cuisine, Chaufferie, Dégagement, Chambre, Chambre 2, Toilette, Salle d'eau, Dégagement 2, Comble, Palier, Comble 2, Cave, Cave 2

1.2.2. ANNEXE : Four à pain, Grange, Comble sur grange

1.2.3. Extérieurs et annexes : NEANT

## CONSTATATIONS DIVERSES

**Installation** : GPL TOTALGAZ

Absence de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit, mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

**Appareil** : Chaudière ferroli

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

## ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Installation : GPL TOTALGAZ

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil  ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

## INSTALLATIONS

### GPL TOTALGAZ

Alimentée en gaz

Présence d'un compteur en fonctionnement

Nature du gaz : GPL

Distributeur : TOTALGAZ

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière ferroli	B- Raccordé		GPL TOTALGAZ	Chaufferie	Absence de contrôle Motif : Eau coupé
Cuisinière Arthur Martin	A-Non Raccordé		GPL TOTALGAZ	Cuisine	Anomalie : DGI Appareil en service Alimenté en GPL

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

## DETAIL DES ANOMALIES

### 1.3. CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Chaudière- ferroli-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Chaufferie	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			


Appareil : Cuisinière- Arthur Martin-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
D1.c2	DGI	Cuisine	Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle d'un brûleur.
<b>Anomalie :</b> La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson s'éteint à l'ouverture de la porte du four : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).			

Appareil : Cuisinière- Arthur Martin-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C15.20.1	A1	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
<b>Anomalie :</b> Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation.			

Appareil : Cuisinière- Arthur Martin-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
D1.d2	DGI	Cuisine	Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle d'un brûleur.
<b>Anomalie :</b> La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).			



**Appareil : Cuisinière- Arthur Martin-**

Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			

(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'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

**POINTS DE CONTROLE NON VERIFIABLES**
**1.4. POINTS DE CONTROLES DES APPAREILS NON VERIFABLES**

Certains contrôles n'ont pu être vérifiés sur les appareils cités ci-dessous.

Cela ne préjuge en aucun cas de leur l'état. Le détail de ces points de contrôle ne présente pas pour autant d'anomalie réelle mais uniquement le risque que celle-ci pourrait présenter.

Appareil	Point de contrôle non vérifiable	Justification
Chaudière ferroli	D3.k le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de 10% à 20%	Eau coupé
Chaudière ferroli	D3.s2 taux de CO supérieur à 25 ppm (dispositif à l'arrêt)	Eau coupé
Chaudière ferroli	D3.s1 taux de CO supérieur à 25 ppm	Eau coupé
Chaudière ferroli	D3.l le débit de gaz est supérieur au débit maximal théorique de plus de 20%	Eau coupé
Chaudière ferroli	D3.s3 taux de CO supérieur à 25 ppm (dispositif en fonctionnement)	Eau coupé
Chaudière ferroli	D3.j débordement de flamme à l'allumage	Eau coupé



## ANNEXES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 02/08/1977 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 (JO du 24 août 1977).

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

**Art. 3.** – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.1 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

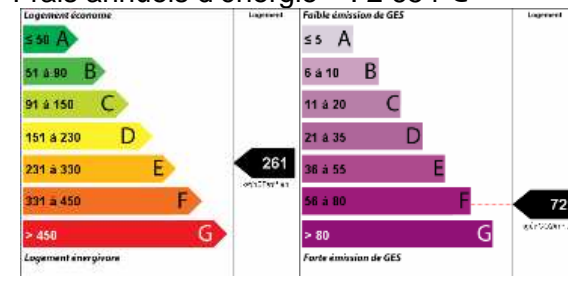
PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-1123



### RESULTATS DPE

Frais annuels d'énergie : 2 654 €



Certification diagnostic de performance énergétique : N°C1361 valide jusqu'au 09/07/2014

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par David Ferry

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

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224  
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284222400 020

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

N : **ATPEGZ-12-1123**

Valable jusqu'au : 13/08/2022  
 Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : Avant 1975  
 Surface habitable : 94 m<sup>2</sup>

Adresse :  
 Le Bourg  
 24590 Eyvigues

Date : 14/08/2012

Diagnostiqueur : **David Ferry**

Signature :

**Propriétaire :**

**Nom :** Mr LAVAL Patrick  
**Adresse :** Résidence La Rochelière IV  
 6, rue Georges Morvan  
 17000 La Rochelle

**Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :**

**Nom :**  
**Adresse :**

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	21 877 kWh <sub>EF</sub> (GPL)	21 877 kWh <sub>EP</sub>	2 366 € TTC Hors abonnement
Eau chaude sanitaire	2 671 kWh <sub>EF</sub> (GPL)	2 671 kWh <sub>EP</sub>	289 € TTC Hors abonnement
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC Hors abonnement
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	<b>24 549 kWh<sub>EF</sub> (GPL)</b>	<b>24 549 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>2 654 € TTC</b> Abonnements compris

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

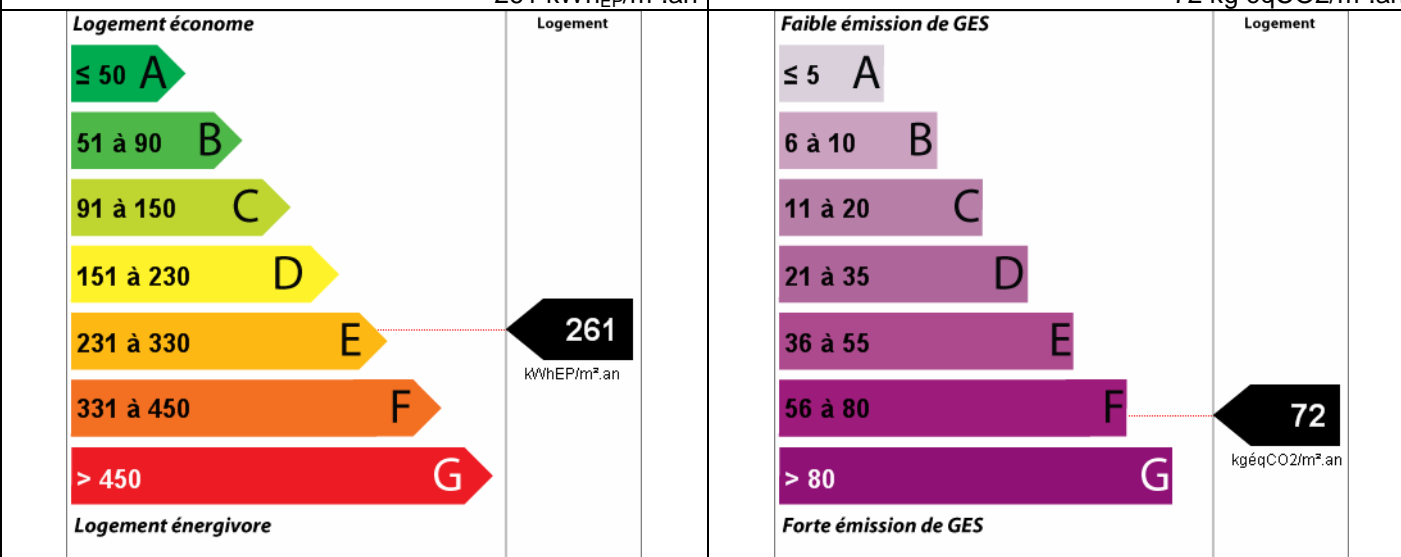
Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle :

261 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions :

72 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Descriptif du logement et de ses équipements

<b>Logement</b>	<b>Chauffage</b>	<b>Eau chaude sanitaire</b>
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau (sur façade)	<b>Système :</b> Chaudière gaz installée à partir de 2001 (GPL), présence de robinets thermostatiques	<b>Système :</b> Chaudière gaz installée à partir de 2001 (GPL) instantanée, présence de veilleuse
<b>Toiture :</b> Plafond bardeaux et remplissages (sous combles perdus)	<b>Emetteurs :</b> Radiateurs à haute température	
<b>Menuiseries :</b> Porte avec 30-60% de vitrage simple (porte simple en bois) Fenêtres avec simple vitrage (bois) avec volets	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> Non	
<b>Plancher bas :</b> Plancher bois sur solives bois (sur local non chauffé) Plancher (sur terre-plein)		
<b>Énergies renouvelables</b> Aucun	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an .
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées 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 standard

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.

### Constitution des étiquettes

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.

### Énergie finale et énergie primaire

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

### 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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### 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 "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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; 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 consommation Conventionnelle (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Effort d'investissement <sup>†</sup>	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement par des fenêtres Bois avec double vitrage à isolation renforcée	<b>254</b>	€€€	★	●	12%
<b>Remplacement par des fenêtres Bois avec double vitrage à isolation renforcée :</b> Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif (fenêtres Bois). Lors du changement des fenêtres, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées afin de garantir un renouvellement d'air minimal (fenêtres Bois). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un $U_w \geq 1,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (fenêtres Bois) ou bien $U_w \geq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \geq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ ou pour les fenêtres de toiture $U_w \geq 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$ .					
Isolation du plancher sur sous-sol	<b>238</b>	€€€	★★★	●●●●●	18%
<b>Isolation du plancher sur sous-sol :</b> Envisager la mise en place d'un isolant en sous-face de plancher, si la hauteur sous plafond du sous-sol est suffisante. Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R \geq 3 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$					

#### légende

##### Économies

- ★ : moins de 100 € TTC/an
- ★★ : de 100 à 200 € TTC/an
- ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an
- ★★★★ : plus de 300 € TTC/an

##### Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

##### Rapidité du retour sur investissement

- : moins de 5ans
- : de 5 à 10 ans
- : de 10 à 15 ans
- : plus de 15 ans

#### Commentaires :

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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Les contribuables, qu'ils soient propriétaires occupants, locataires, usufruitiers ou occupants à titre gratuit, qui supportent des dépenses d'équipements, sont susceptibles de bénéficier d'un crédit d'impôt. Les crédits d'impôts s'appliquent aux aménagements réalisés sur une résidence principale.

### Montant du crédit d'impôt

#### Les chaudières à basse température et les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif (arrêté du 18.6.09).

Le taux du crédit d'impôt est égal à 25 %

- pour les dépenses d'acquisition de chaudière à condensation, pour les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage. Il est majoré de 25 % à 40 % à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et que les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour les dépenses de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- pour les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- pour les frais de main d'œuvre pour la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 50 % :

- pour les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une **source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, autres que air / air**, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.  
Pour les chaudières et équipements de chauffage et de production d'eau chaude indépendants fonctionnant au **bois ou autres biomasses et les pompes à chaleur**, ce taux est ramené à 40 % pour les dépenses payées en 2009 et à 25 % pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2010.  
Le taux reste à 40 % pour ces dépenses à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour la réalisation d'un DPE.

#### Plafond pour les dépenses payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 d'un plafond pluriannuel, propre aux dépenses d'équipements en faveur du développement durable et des économies d'énergie :

- 8 000 € pour une personne seule,
- 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Ces plafonds sont majorés de :

- 400 € par personne à charge (les majorations pour enfant à charge sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'enfants réputés à charge égale des deux parents).

Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de cinq ans d'intervalles pourra, le cas échéant, bénéficier du plafond à deux reprises. L'avantage fiscal s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée, ou au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure. Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction d'impôt. A l'inverse, c'est-à-dire si l'impôt dû est inférieur au crédit d'impôt, une restitution est effectuée d'office. A défaut de justificatif ou si celui-ci est incomplet, le bénéficiaire du crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise de l'avantage fiscale, laquelle sera généralement assortie du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration. Le contribuable pourra utiliser la notice de l'équipement comme preuve par défaut afin d'établir que celui-ci atteint les performances techniques exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Ces dépenses ont pour objet :

- l'acquisition d'une chaudière à condensation ;
- l'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage.

Les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur (autres que air / air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur

- payés entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération

- payés entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en VEFA ou que le contribuable fait construire achevé entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales :

- payés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux portant sur un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012.





Ces dépenses ont pour objet :

- la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques;
- la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (hors les cas où celui-ci est obligatoire). Un seul DPE pour un même logement et par période de cinq ans ouvre droit au crédit d'impôt.

La liste des équipements, matériaux et appareils qui ouvrent droit à ce crédit d'impôt est fixée par arrêté (*arrêté du 9.2.05, du 12.12.05, du 13.11.07 et du 3.10.08*). Il précise les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales requis pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Résistance
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées		Caractéristiques et performances	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de polychlorure de vinyle (PVC)	PVC	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Bois	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Métal	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée dénommés également vitrages à faible émissivité, installés sur une menuiserie existante		$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Double vitrage, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé		$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Volets isolants		Caractéristiques et performances	
volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.		$R \geq 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire avec une résistance thermique supérieure ou égale à $1 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$		$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	

### Acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### Intégration à un logement neuf ou acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	$Re \geq 70 \%$ $CO \leq 0.6\%$
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Puissance $\leq 300 \text{ kW}$ Rendement $\geq 70\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 75\%$ (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fourniture d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	$COP \geq 3,3$



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

ETABLI LE 14/08/2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-1123



### CONCLUSION

**\_ Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb en état d'usage  
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

Durée de validité du rapport : 1 an

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par David Ferry

**Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.**

Résultat du constat de risque d'exposition au plomb.....	2
Objet de la mission.....	3
Appareil à fluorescence X.....	4
Locaux non visités et visités.....	4
Etat de conservation des revêtements contenant du plomb.....	4
Annexes.....	5

**RESULTAT DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)	Nb	%
UD de Classe 3 : Dégradé	0	0.0%
UD de Classe 2 : Etat d'usage	1	25.0%
UD de Classe 1 : Non visible ou non dégradé	3	75.0%
UD de Classe 0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	0	0.0%
Unités de diagnostic exclues	0	0.0%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100.0%</b>

*Facteurs de dégradation du bâti*

- cas 1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- cas 3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- cas 4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- cas 5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

## OBJET DE LA MISSION

RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

### 1.5. DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> Mr LAVAL Patrick  <b>Adresse :</b> Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 - La Rochelle <b>Tel :</b>	<b>Nom :</b>  <b>Adresse :</b> - <b>Tel :</b>

ADRESSE DU BIEN VISITE : <b>LE BOURG</b> <b>24590 EYVIGUES</b>	
Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 <b>Nombre de Niveaux :</b> Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x)	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Section/parcelle : Non communiqué  <b>En copropriété :</b> Non Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence du propriétaire

Visite réalisée le **14/08/2012**

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

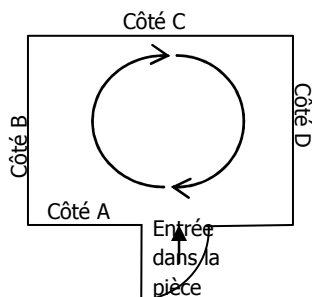
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

**QUALIXPERT**

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N°C1361 valide jusqu'au 25/05/2014

### 1.6. METHODOLOGIE



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



## APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	OXFORD INSTRUMENTS	
Modèle appareil	HORIZON Pbi n°2	
N° de série de l'appareil	070048	
Nature du nucléide	Cadmium-109	
Date du dernier chargement de la source	15/10/2010	Activité à cette date : 740
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240252	Date d'autorisation : 1/01/2012
	Date de fin de validité de l'autorisation : 31/12/2011	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Antoine GALLOIS-APG	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Antoine GALLOIS	
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>		
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>

## LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

1.7. LOCAUX NON VISITES : NEANT

1.8. PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : NEANT

### Observations relatives aux pièces

Niv	Zone	Pièce	Observations
-1	ANNEXE	Comble sur grange	parquet recouvert de paille (non visible)

## ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

<b>- Local : Séjour</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
1		A B C D	Murs	Plâtre	Tapiserie		1.97	ND	1	

<b>- Local : Chambre</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
2		A B C D	Murs	Plâtre	Tapiserie		1.41	ND	1	

<b>- Local : Chambre 2</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
3		A B C D	Murs	Plâtre	Tapiserie		1.66	ND	1	



<b>- Local : Salle d eau</b>						<b>Nombre total d'unités de diagnostic : 1</b> <b>- Nombre d'unités de classe 3 : 0</b> <b>- % de classe 3 : 0.0%</b>				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
4		A B C D	Murs	Plâtre	Peinture		1.72	EU	2	

#### Interprétation :

- Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état
- Mesures de classe 2 : maintenir en bon état
- Mesures de classe 1 : maintenir en bon état
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm<sup>2</sup>)

## ANNEXES

### Annexe 1 : Références réglementaires

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
  - o Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
  - o Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - o Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
  - o Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - o Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005).  
Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

### Annexe 2 : Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### *Les effets du plomb sur la santé*

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

*Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;



- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

**Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.**



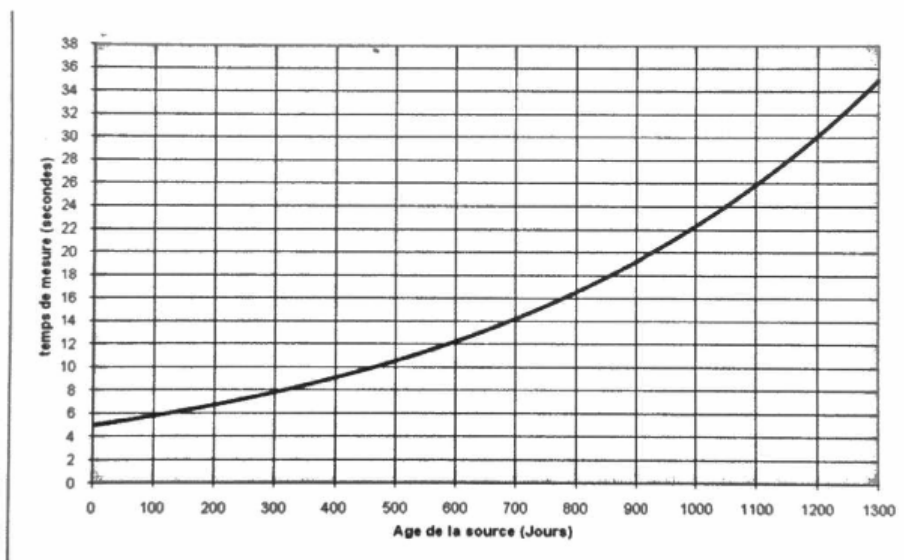
## ATTESTATION DU FABRICANT

Arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

L'analyseur portable à fluorescence X Horizon Pbi destiné à l'analyse du plomb dans les peintures est équipé d'une source radioactive scellée Cd 109 de 740 MBq d'activité nominale.

La durée de vie maximale de la source est de 43 mois.

Le temps de mesure doit être augmenté au fur et à mesure de la décroissance d'activité de la source conformément au diagramme ci-dessous



Dans ces conditions, l'appareil garantit que 95% des mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1mg/cm<sup>2</sup> seront compris dans une fourchette de + ou - 0.1 mg/cm<sup>2</sup> de la valeur de cet échantillon.



*The Business of Science®*





**Eckert & Ziegler**  
Isotope Products

24937 Avenue Tibbitts  
Valencia, California 91355

Tel 661-309-1010  
Fax 661-257-8303

# NOMINAL SOURCE CERTIFICATE

Customer: Eckert & Ziegler Isotope Products GmbH  
Purchase Order No.: 39018  
Model No.: XFB-3  
Catalog No.: PHI-0015  
Capsule Type: 3205-00  
Active Diameter/Mass: 5mm  
Cover: 1.02mm Be  
Backing: 0.13mm Ag

Certificate Date: 07-Oct-10  
Quantity: 1  
SS&DR No.: CA0406S112S  
ISO Classification: ISO/99/C43333  
Special Form No.: USA/0336/S-96 Rev 9  
Nuclide Half Life: 462.6 ± 0.7 days  
Recommended Working Life: 2 Years

Nuclide	Source No.	Activity	Radiation Output	Reference Date
Cd-109	H4-805	21.2 mCi (784 MBq)	N/A	15-Oct-10

Impurities: Sc-46, Sn-113, Zn-65: <0.0001% Cd-115m: 0.00014% on 15-Oct-10

Leak Test information is on Reverse Side:

- Remarks:
- This document uses the numerical convention where 1,000 = 1 and 1,000 = 10<sup>3</sup>.
  - Nuclear data was taken from IAEA-TECDOC-619, 1991.
  - These sources passed a rattle test.
  - A wipe test of the shipping containers resulted in less than 1 nCi removable activity.
  - Caution: Exposure to water can cause beryllium metal to degrade.
  - Beryllium is a hazardous material. MSDS available upon request.

B. Scott Crowell  
Name

Signature

7 OCT 10  
Date

Notebook Page: 1464-67

ISO 9001 CERTIFIED

Medical Imaging Laboratory  
24937 Avenue Tibbitts Valencia, California 91355

Industrial Gauging Laboratory  
1800 North Keystone Street Burbank, California 91504



DIVISION DE BORDEAUX

Bordeaux, le 04 Janvier 2012.

N° RÉF : CODEP BDX 2012-004177  
Affaire suivie par : Hervé VISSEUX *JFU*  
Tel : 05 56 00 04 44  
Fax : 05 56 00 04 94  
Mel : herve.visseux@asn.fr

Monsieur ANTOINE GALLOIS  
APG  
109 rue Louis Blanc  
24000 PERIGUEUX

**Objet :** Autorisation d'exercice d'une activité nucléaire à des fins non médicales  
Renouvellement de l'autorisation.

**Réf :** Demande d'autorisation reçue le 24 novembre 2011 et dossier correspondant

**Référence à rattacher aux mails correspondants :** T240252

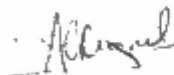
Monsieur,

Comme suite à votre demande rappelée en référence et en application des articles L. 1333-4 du code de la santé publique et L. 592-20 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-joint l'autorisation qui vous a été accordée par l'Autorité de sûreté nucléaire.

Vous êtes autorisé à acquérir des sources scellées radioactives qui seront enregistrées au fichier national géré par l'Unité d'expertise des sources de l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN/UES). En cas de cession, de transfert de ces sources ou de cessation d'activité, vous devrez impérativement informer l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN) ainsi que l'IRSN/UES du devenir de ces sources.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président de l'Autorité de sûreté nucléaire,  
et par délégation,  
le Délégué territorial,  
p/e le chef de la division de Bordeaux



Anne-Cécile RIGAIL

**Copies internes :**

- Division
- ASN/DTS

**Copies externes :**

- IRSN/UES (& formulaire d'autorisation)



## REPERAGE AMIANTE

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

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

### PROPRIETAIRE

Mr LAVAL Patrick  
Résidence La Rochelière IV  
6, rue Georges Morvan  
17000 La Rochelle

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LE BOURG  
24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-  
1123



## CONCLUSION

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par David Ferry

Conformément à l'article R1334 § 14 à 29 du code de la santé publique,  
au Décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.**

Textes de Référence .....	2
Objet .....	3
Locaux non visités et visités .....	4
Photos des repérages de l'amiante .....	5
Annexe réglementaire .....	6

**IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires en faisant réaliser un diagnostic conformément à la norme NFX 46-020. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

**TEXTES DE REFERENCE**

- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)
- Arrêté du 7 février 1996, relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièremment dans les immeubles bâtis (Version consolidée au 02 septembre 2011).
- Arrêté du 22 août 2002 (Version consolidée au 15 février 2010) 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



## OBJET

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

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> Mr LAVAL Patrick	<b>Nom :</b> SANS OBJET
<b>Adresse :</b> Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 - La Rochelle <b>Tel :</b>	<b>Adresse :</b> - <b>Tel :</b>

ADRESSE DU BIEN VISITE : LE BOURG 24590 EYVIGUES	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Section/parcelle : Non communiqué
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	
<b>Nombre de Niveaux :</b>	<b>En copropriété :</b> Non
Supérieurs : 1 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : 1 niveau(x)	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **David Ferry** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **14/08/2012**

Documents transmis : **NEANT**

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N°C1361 valide jusqu'au 08/06/2014

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

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

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

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



## LOCAUX NON VISITES ET VISITES

1.9. LOCAUX NON VISITES :  
NEANT

1.10. LOCAUX VISITES :

Nombre de pièces principales : 3  
Nombre total de pièces : 17

### Observations relatives aux pièces

Niv	Zone	Pièce	Observations
-1	ANNEXE	Comble sur grange	parquet recouvert de paille (non visible)

N°Rep	Niv	Zone homogène	Localisation	Eléments de la construction	Prélèv Labo Photo Grille	Diagnostic	Note ou ESD
001	0	Salon				Absence de MPCA	
002	0	Cuisine				Absence de MPCA	
003	0	Chauferie				Absence de MPCA	
004	0	Dégagement				Absence de MPCA	
005	0	Chambre				Absence de MPCA	
006	0	Chambre 2				Absence de MPCA	
007	0	Toilette				Absence de MPCA	
008	0	Salle d'eau				Absence de MPCA	
009	0	Dégagement 2				Absence de MPCA	
010	1	Comble				Absence de MPCA	
011	1	Palier				Absence de MPCA	
012	1	Comble 2				Absence de MPCA	
013	0	ANNEXE/Four à pain				Absence de MPCA	
014	0	ANNEXE/Grange				Absence de MPCA	
015	-1	ANNEXE/Comble sur grange				Absence de MPCA	
016	-1	Cave				Absence de MPCA	
017	-1	Cave 2				Absence de MPCA	
018	Ext	Murs de Facade		Conduit d'évacuation eaux usées en fibres ciment	PH:DF1	Matériau contenant de l'amiante	DL



**018 - Maison - Murs de Facade**  
**PHDF1 : Conduit d'évacuation eaux usées en fibres**  
**ciment**





## ANNEXE REGLEMENTAIRE

Arrêté du 22 août 2002 annexe II

### Rappel du risque amiante

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 œuvre 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. Ces consignes doivent également être portées à la 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 des 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 1 du présent arrêté.

### 1 INFORMATIONS GENERALES

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers des poumons)

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), et les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPBTP).

### 3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

#### **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 relative à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**

##### **Stockage des déchets sur le site :**

Seuls les matériaux ou 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 leurs sorties de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### **Élimination des déchets :**

Les matériaux ou l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, types 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 bacs 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.





## ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

REF DOSSIER : ATPEGZ-12-  
1123



## CONCLUSION

Indices d'infestation de termites dans le bâti

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par **David Ferry**

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

## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	4
E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :.....	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :.....	6
G. Moyens d'investigation utilisés.....	6
H. Constatations diverses.....	6
I. Annexes.....	6

### IMPORTANT

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

#### A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<b>Adresse du bien visité : Le Bourg 24590 Eyvigues</b>	
Accès : Type : Maison Usage : habitation Date de construction : avant le 1er janvier 1949 <b>Nombre de Niveaux :</b> Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x)	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Section/parcelle : Non communiqué <b>En copropriété :</b> Non Lots :

#### B. DESIGNATION DU CLIENT

<b>Le propriétaire</b>	
Nom : <b>Mr LAVAL Patrick</b> Adresse : <b>Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle</b>	

<b>Le donneur d'ordre</b>	<b>Le notaire</b>
Nom : Mr LAVAL Patrick  Adresse : Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 - La Rochelle  Tel :	Nom :  Adresse :  Tel :

#### C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom : **David Ferry**

Société :  
 Raison sociale: **SARL APG**  
 Adresse : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX  
 SIRET : 448 284 224 00020  
 Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : GENERALI N°AL441804  
 1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

Certification du diagnostic termites :  
 Certificateur : QUALIXPERT  
 Adresse : 17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
 Certificat : N° C1361 valide jusqu'au 25/05/2014



## D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

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

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 3
- Nombre total de pièces : 17
- Liste des pièces : Salon, Cuisine, Chaufferie, Dégagement, Chambre, Chambre 2, Toilette, Salle d'eau, Dégagement 2, Comble, Palier, Comble 2, Cave, Cave 2
- ANNEXE : Four à pain, Grange, Comble sur grange

### Observations relatives aux pièces visitées :

ANNEXE Comble sur grange (niveau : -1) :  
parquet recouvert de paille (non visible)

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Salon	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>BOIS</b> Murs : <b>papier peint sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cuisine	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>peinture sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Indices d'infestation de Termites de bois sec : huisseries de porte.
0	Chaufferie	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dégagement	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>bois</b> Murs : <b>papier peint sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs : <b>papier peint sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : <b>peinture sur bois</b> Murs : <b>papier peint sur Moellons &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>peinture sur Briques/parpaings &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
0	Salle d'eau	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>peinture</b> <b>Briques/parpaings &amp; plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dégagement 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Comble	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Palier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Comble 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>parquet</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cave	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>terre</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cave 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>terre</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	ANNEXE - Four à pain	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: <b>bois</b> Sol : <b>pavés ou pierres</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	ANNEXE - Grange	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	ANNEXE - Comble sur grange	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>paille sur parquet</b> Plinthes : Murs : <b>Moellons</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

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

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

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

## E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

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

Observations : Il a été repéré un traitement par intection dans les bois de solivages et charpente.



## F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

NEANT

## G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		Aucune constatation diverse	

(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.

## I. ANNEXES

### Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

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

#### Autres Informations :

- le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux
- notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

### Annexe : Photos des infestations



**INS001**  
**Maison - Cuisine**  
**PHDF2 : huisseries de porte**  
**Termites de bois sec**



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation et de la norme XP C 16-600

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

**REF DOSSIER : ATPEGZ-12-1123**



## CONCLUSION

- 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 vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Il n'y a aucune installation électrique.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 14 août 2012  
par David Ferry

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



## Sommaire

A /	Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s).....	2
B /	Identification du donneur d'ordre.....	3
C /	Identification de l'opérateur.....	3
D /	Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
E /	Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité.....	3
F /	Anomalies identifiées.....	4
G /	Informations complémentaires.....	5
H /	Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification.....	6
I /	Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées.....	7
J /	Informations complémentaires.....	7

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions de la norme XP C 16-600 de février 2011 applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2011.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :

**MAISON SIS LE BOURG - 24590 EYVIGUES**

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

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

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **Non communiqué**

Pièces visitées : **Salon, Cuisine, Chaufferie, Dégagement, Chambre, Chambre 2, Toilette, Salle d'eau, Dégagement 2, Comble, Palier, Comble 2, Cave, Cave 2**

**ANNEXE : Four à pain, Grange, Comble sur grange**

Extérieurs et annexes : **NEANT**



## B / IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Mr LAVAL Patrick**  
Adresse : **Résidence La Rochelière IV**  
**6, rue Georges Morvan - 17000 La Rochelle**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

## C / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur : **David Ferry**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SARL APG**  
Adresse : **109, rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX**

N° Siret : **448 284 224 00020**  
Assurance RCP : **GENERALI N°AL441804**  
**1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance**  
Certificateur :  
**QUALIXPERT**  
**17 rue Borrel - 81100 CASTRES**  
Certification de compétences : **N°C1361 valide jusqu'au 21/10/2014**

## D / LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

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

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

## E / SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Visite réalisée : **14/08/2012**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement 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 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 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 dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

### Constatations diverses (E1/E2/E3) :

#### E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection
- Poste de livraison alimenté par un réseau de distribution publique à haute tension (installations haute et basse tension situées dans le poste de livraison)
- Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) ;
- les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche. ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

#### E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B2.3.1f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA	Non-visible

(1) Référence des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C


#### E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

## F / ANOMALIES IDENTIFIEES

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		

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

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

#### N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.04a	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.		
B3.3.06a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.	B3.3.06.1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3c1	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.		

## G / INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

N° Article (1)	Libellé des informations
<b>B11.b</b>	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.



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

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

## I / OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<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. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	<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. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<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.
B9	<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 œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J / INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise 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.

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



## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

EN APPLICATION DES ARTICLES L 125 - 5 ET R 125 - 26 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ETABLI LE MARDI 14 AOUT 2012

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mr LAVAL Patrick Résidence La Rochelière IV 6, rue Georges Morvan 17000 La Rochelle	MAISON LE BOURG 24590 EYVIGUES

**REF DOSSIER : ATPEGZ-12-  
1123**



**Fait à PERIGUEUX**  
Le mardi 14 août 2012  
par **David Ferry**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'David Ferry', written over a light-colored background.

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





Ministère de l'Ecologie  
et du Développement Durable

## 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 (BATI OU NON BATI)

#### 2. Adresse commune code postal

LE BOURG  
24590 EYVIGUES

#### 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 <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	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 des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  Très faible Zone 1

### PIECES JOINTES

#### 6. Localisation

EXTRAITS DE DOCUMENTS OU DE DOSSIERS DE REFERENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES PRIS EN COMPTE

TEMPETE  
06/11/1982 10/11/1982 18/11/1982 19/11/1982  
MOUVEMENTS DE TERRAIN CONSECUTIFS A LA SECHERESSE  
01/05/1989 31/12/1991 16/10/1992 17/10/1992  
INONDATIONS, COULEES DE BOUE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN  
25/12/1999 29/12/1999 29/12/1999 30/12/1999

### VENDEUR/BAILLEUR – ACQUEREUR/LOCATAIRE

#### 7. VENDEUR - BAILLEUR NOM

Mr LAVAL Patrick

PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

#### 8. ACQUEREUR – LOCATAIRE NOM

PRENOM  
RAYER LA MENTION INUTILE

#### 9. Date

à PERIGUEUX

le 14/08/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]





## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

### 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 ;
  1. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  1. 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 ;
  1. 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 ;
  1. 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 communes 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<sup>er</sup> 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](http://www.prim.net)**

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

# CERTIFICATIONS

**Certificat N° C1361**

**Monsieur David FERRY**

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 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* 26/05/2009 *au* 25/05/2014

**Diagnostic amiante**

*certificat valide du* 09/06/2009 *au* 08/06/2014

**Diagnostic de performance énergétique**

*certificat valide du* 10/07/2009 *au* 09/07/2014

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

*certificat valide du* 22/10/2009 *au* 21/10/2014

**Etat des installations intérieures de gaz**

*certificat valide du* 21/09/2009 *au* 20/09/2014

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

*certificat valide du* 26/05/2009 *au* 25/05/2014

fait à Castres, le 30/11/2010



Christophe COUSSE  
DIRECTEUR



# ATTESTATION D'ASSURANCE



**GENERALI**  
Solutions d'assurances

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N° AL441804

Nom de l'assuré : APG

Demeurant : 109 Rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX

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 mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / 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 Robien & Borlon)
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 Radon	Certificat de logement décent
Calcul des Millièmes de Copropriété	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Relevé de côtes et plan de l'existant	Prise de mesure

### MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confondus : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par année 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 9 décembre 2011

Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI PAR DELEGATION

**SARL DUMAS ET ASSOCIES**  
ASSURANCES  
78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX  
Tél : 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 32  
L. 24.03.2003/2006