

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°20 05-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n°SR12G11A



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

COMBE NEGRE

24370 CALVIAC EN PERIGORD

Donneur d'ordre

**M.et Mme VERSTAEN
COMBE NEGRE**

24370 CALVIAC EN PERIGORD

Propriétaire

**M.et Mme VERSTAEN
COMBE NEGRE**

24370 CALVIAC EN PERIGORD

Date de mission :

12/07/2011

Opérateur :

REBIERE SEBASTIEN

SESO

78 rue VICTOR HUGO
Résidence LE MERCURIAL
24000 PERIGUEUX

SERVICE COMPTABILITE : 05.53.46.30.71

N° Siret : 42158576100040

N.A.F. : 748K

N° intracommunautaire : FR00421585761

Téléphone : 05.53.46.30.44

Télécopie : 05.53.46.38.73

Facture

MR ET MME VERSTAEN

COUBE NEGRE

24370 CALVIAC EN PERIGORD

N° intracommunautaire :

Date d'intervention : 12/07/11

Référence du bien expertisé :

VERSTAEN - COMBE NEGRE - CALVIAC EN PERIGORD

NUMERO DE FACTURE	CODE CLIENT	DATE
SR12G11A	VERCALV	12/07/11

Affaire suivie par : Mr REBIERE

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Px NET	Montant HT
E.PARASITAIRE+AMIANTE+DPE+PLOMB	1,00	493,98		493,98	493,98

Code	Base	Taux	Montant
C19	493,98	19,60%	96,82

Total HT	Total TTC	Montant réglé	RESTE DU
493,98	590,80	0,00	590,80

Conditions de règlement : Chèque à réception

Règlement à libeller et envoyer : SESO PERIGUEUX en indiquant le Numéro de facture et le code client

Pour virement : Domiciliation : BP Bergerac / Code bqe : 13607 / Code Guich : 00080 / N° Cpte : 5422111 8719 / Clé : 78

La société SESO s'engage à garantir la validité de l'Etat relatif aux termites jusqu'à la vente sous réserve du paiement intégral de la facture initiale

Pénalité de retard de paiement : intérêt légal de 1,5% - TVA ACQUITEE SUR LES ENCAISSEMENTS



Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DE DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES	13
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	14
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	14
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	14
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	15
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	15
FICHE DE REPERAGE	16
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	18
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	18
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	18
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	18
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	19
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION	20
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	20
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS	20
CONSTATATIONS DIVERSES	21
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	23
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	27
DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTI(S)	27
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	27
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	27
SYNTHESE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ	28
ANOMALIES IDENTIFIÉES	29
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	29
IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCE ET EMPLACEMENT) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION	29
OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES	31
ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	34

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

 Date d'intervention : **12/07/2011**

 Opérateur : **REBIERE SEBASTIEN**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Etage: na N°lot(s): na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N°Cave : na	Civilité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 ; arrêté du 22 août 2002 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produit susceptibles de contenir de l'amiante.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L 1334-5 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon la loi n°99-471 du 8 juin 1999 ; arrêté du 29 mars 2007 - Norme XP P03-201)

Conclusion :

Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : E (voir recommandations)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risque(s) naturel(s) et technologique(s) pris en compte :

Inondation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Norme XP C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
AVANT VENTE**

Article L 1334-5 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n°SR12G11A
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieure à 1949	Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	L'occupant est: le propriétaire Présence d'enfants : NON

B – Désignation de donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Date de mission : 12/07/2011 Date d'émission du rapport : 12/07/2011 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : M.et Mme VERSTAEN

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 42158576100040	Certificat de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Le : 06/12/2007 N°certification : 1786544 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

Nombre total de pages du rapport : 10

CACHET

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
 24000 PÉRIGUEUX
 Tél. 05 53 46 30 44 - Fax. 05 53 46 38 73
 E-mail : sesosarl@perigord.fr
 RCS Périgueux 421 585 761

SIGNATURE


METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA-1		
N° de série de l'appareil:	1933		
Nature du radionucléide	Cobalt 57		
Date du dernier chargement de la source :	24/06/2008	Activité à cette date : 444 Mbq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N°: T240245	Date d'autorisation : 29/06/2008	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 29/06/2014		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FREDERIC BESNARD		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FREDERIC BESNARD		
Fabricant de l'étalon	Cobalt 57	n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude	mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 12/07/2011	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 12/07/2011	n° de la mesure	195
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

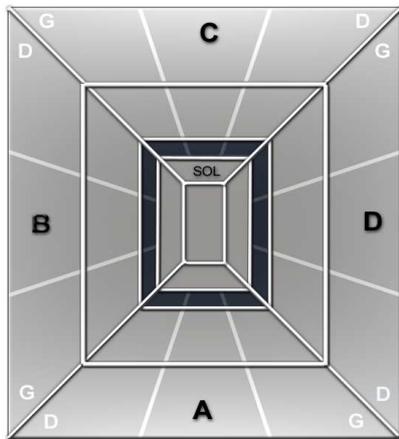
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
 int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
 1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
 1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Relevé des mesures

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
0	Calibrage début						POS	1			
1	Rdc 1 Salle séjour	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
2	1 Salle séjour	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
3	1 Salle séjour	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,2		0	
4	1 Salle séjour	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,5		0	
5	1 Salle séjour	B	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
6	1 Salle séjour	B	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
7	1 Salle séjour	B	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
8	1 Salle séjour	B	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,4		0	
9	1 Salle séjour	D	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
10	1 Salle séjour	D	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
11	1 Salle séjour	D	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
12	1 Salle séjour	D	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,2		0	
13	1 Salle séjour	A	1 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
14	1 Salle séjour	A	1 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
15	1 Salle séjour	A	1 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
16	1 Salle séjour	A	1 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
17	1 Salle séjour	A	1 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
18	1 Salle séjour	A	1 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
19	1 Salle séjour	A	1 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
20	1 Salle séjour	A	1 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
21	1 Salle séjour	A	1 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
22	1 Salle séjour	A	1 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
23	1 Salle séjour	A	1 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
24	1 Salle séjour	A	1 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
25	1 Salle séjour	A	2 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
26	1 Salle séjour	A	2 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
27	1 Salle séjour	A	2 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
28	1 Salle séjour	A	2 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
29	1 Salle séjour	A	2 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
30	1 Salle séjour	A	2 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
31	1 Salle séjour	A	2 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
32	1 Salle séjour	A	2 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
33	1 Salle séjour	A	2 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
34	1 Salle séjour	A	2 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
35	1 Salle séjour	A	2 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
36	1 Salle séjour	A	2 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
37	1 Salle séjour	A	3 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
38	1 Salle séjour	A	3 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
39	1 Salle séjour	A	3 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
40	1 Salle séjour	A	3 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
41	1 Salle séjour	A	3 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
42	1 Salle séjour	A	3 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
43	1 Salle séjour	A	3 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
44	1 Salle séjour	A	3 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
45	1 Salle séjour	A	3 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
46	1 Salle séjour	A	3 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
47	1 Salle séjour	A	3 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
48	1 Salle séjour	A	3 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
49	2 Cuisine	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
50	2 Cuisine	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
51	2 Cuisine	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
52	2 Cuisine	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,4		0	
53	2 Cuisine	B	1 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
54	2 Cuisine	B	1 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
55	2 Cuisine	B	1 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
56	2 Cuisine	B	1 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
57	2 Cuisine	B	1 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
58	2 Cuisine	B	1 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
59	2 Cuisine	B	1 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
60	2 Cuisine	B	1 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
61	2 Cuisine	B	1 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
62	2 Cuisine	B	1 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
63	2 Cuisine	B	1 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
64	2 Cuisine	B	1 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
65	2 Cuisine	B	2 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
66	2 Cuisine	B	2 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
67	2 Cuisine	B	2 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
68	2 Cuisine	B	2 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
69	2 Cuisine	B	2 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
70	2 Cuisine	B	2 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
71	2 Cuisine	B	2 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
72	2 Cuisine	B	2 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
73	2 Cuisine	B	2 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
74	2 Cuisine	B	2 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
75	2 Cuisine	B	2 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
76	2 Cuisine	B	2 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
77	2 Cuisine	C	1 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
78	2 Cuisine	C	1 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
79	2 Cuisine	C	1 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
80	2 Cuisine	C	1 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
81	2 Cuisine	C	1 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
82	2 Cuisine	C	1 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
83	2 Cuisine	C	1 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
84	2 Cuisine	C	1 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
85	2 Cuisine	C	2 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
86	2 Cuisine	C	2 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
87	2 Cuisine	C	2 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
88	2 Cuisine	C	2 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
89	2 Cuisine	C	2 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
90	2 Cuisine	C	2 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
91	2 Cuisine	C	2 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
92	2 Cuisine	C	2 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
93	3 Salle d'eau	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
94	3 Salle d'eau	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
95	3 Salle d'eau	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
96	3 Salle d'eau	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
97	3 Salle d'eau	D	volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
98	3 Salle d'eau	D	volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
99	3 Salle d'eau	D	volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
100	3 Salle d'eau	D	volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
101	3 Salle d'eau	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
102	3 Salle d'eau	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
103	3 Salle d'eau	D	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
104	3 Salle d'eau	D	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
105	3 Salle d'eau	D	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
106	3 Salle d'eau	D	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
107	3 Salle d'eau	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
108	3 Salle d'eau	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
109	1er 4 Dégagement	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
110	4 Dégagement	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
111	4 Dégagement	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
112	4 Dégagement	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
113	4 Dégagement	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
114	4 Dégagement	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
115	4 Dégagement	C	1 huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
116	4 Dégagement	C	1 huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
117	4 Dégagement	C	1 porte1	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
118	4 Dégagement	C	1 porte2	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
119	4 Dégagement	C	2 huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
120	4 Dégagement	C	2 huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
121	4 Dégagement	C	2 porte1	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
122	4 Dégagement	C	2 porte2	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
123	5 WC	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
124	5 WC	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
125	5 WC	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
126	5 WC	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
127	5 WC	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
128	5 WC	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
129	5 WC	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
130	5 WC	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
131	5 WC	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
132	5 WC	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
133	5 WC	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,2		0	
134	5 WC	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
135	6 Chambre	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
136	6 Chambre	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
137	6 Chambre	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
138	6 Chambre	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
139	6 Chambre	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
140	6 Chambre	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
141	6 Chambre	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
142	6 Chambre	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
143	6 Chambre	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
144	6 Chambre	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
145	6 Chambre	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,5		0	
146	6 Chambre	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,4		0	
147	6 Chambre	B	1 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
148	6 Chambre	B	1 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
149	6 Chambre	B	1 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
150	6 Chambre	B	1 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
151	6 Chambre	B	1 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
152	6 Chambre	B	1 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
153	6 Chambre	B	1 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
154	6 Chambre	B	1 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
155	6 Chambre	B	1 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
156	6 Chambre	B	1 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
157	6 Chambre	B	1 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
158	6 Chambre	B	1 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
159	6 Chambre	B	2 volet1 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
160	6 Chambre	B	2 volet2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
161	6 Chambre	B	2 volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
162	6 Chambre	B	2 volet2 int	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
163	6 Chambre	B	2 Fenêtre1 int	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
164	6 Chambre	B	2 Fenêtre2 int	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
165	6 Chambre	B	2 huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
166	6 Chambre	B	2 huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
167	6 Chambre	B	2 huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
168	6 Chambre	B	2 huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
169	6 Chambre	B	2 Fenêtre1 ext	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
170	6 Chambre	B	2 Fenêtre2 ext	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
171	7 Chambre	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
172	7 Chambre	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
173	7 Chambre	A	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,2		0	

N° Mes	Local	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisat° mesure (facultatif)	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Class	observat°
174	7 Chambre	A	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
175	7 Chambre	A	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
176	7 Chambre	A	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,3		0	
177	7 Chambre	C	huisserie1 porte	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
178	7 Chambre	C	huisserie2 porte	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
179	7 Chambre	C	porte1	Bois	Verni	Centre	NEG	0,3		0	
180	7 Chambre	C	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,5		0	
181	7 Chambre	D	Fenêtre1 int	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
182	7 Chambre	D	Fenêtre2 int	Bois	Verni	Centre	NEG	0,5		0	
183	7 Chambre	D	huisserie1 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
184	7 Chambre	D	huisserie2 ext fen	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
185	7 Chambre	D	huisserie1 int fen	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
186	7 Chambre	D	huisserie2 int fen	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
187	7 Chambre	D	Fenêtre1 ext	Bois	Verni	Centre	NEG	0,2		0	
188	7 Chambre	D	Fenêtre2 ext	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
189	8 Mezzanine	A	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
190	8 Mezzanine	A	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,2		0	
191	8 Mezzanine	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
192	8 Mezzanine	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
193	8 Mezzanine	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
194	8 Mezzanine	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
195	Calibrage fin						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :
 OUI **NON**
Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES
Nombre total d'unités de diagnostic : 89
Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	100%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	0	89	0	0	0
%	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

 DATE DU RAPPORT : **12/07/2011**

 OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**
CACHET

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
 E-mail : sesosari@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

SIGNATURE


**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article R.1334-24 du Code de la Santé Publique, de l'arrêté du 22 août 2002 et de la norme NF X 46-020.

Réf dossier n°SR12G11A
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD Type de bien : Maison individuelle	Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire : PROTEC 8 AVENUE DU 1ER MAI 91120 PALAISEAU

B – Désignation de donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Date de repérage : 12/07/2011 Date d'émission du rapport : 12/07/2011 Accompagnateur : M.et Mme VERSTAEN

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 42158576100040	Certification de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Le : 06/12/2007 N°certification : 1786544 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

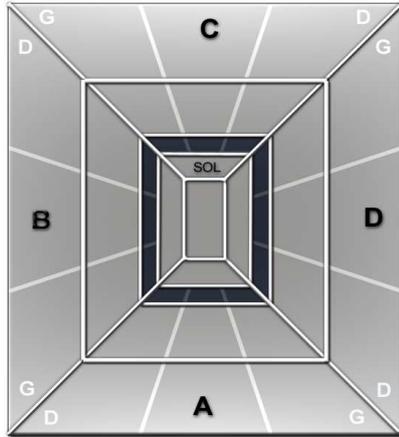
Conclusion :

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

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment (éventuellement amenés à effectuer des travaux) lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 4

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions du décret n°96-98 modifié, section 3.

L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante.

Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. 1334-27 du code de la santé publique) ni du repérage avant travaux.

FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Non visé par l'annexe 13-9 ¹	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N°prél / N°rep	Etat	SCA ITA	Préconisation/obligation Commentaire/Localisation
				Oui	Non						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

1) annexe du Code de la Santé Publique

Légende	
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
SCA	Susceptible de Contenir de l'Amiante
DE	Etat Dégradé
BE	Bon Etat
Matériaux friables	Flocages, calorifugeages et faux plafonds
CAS 1	Ce contrôle doit être effectué dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage
Contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	Les propriétaires doivent procéder à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les propriétaires doivent procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.
Travaux	



Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
1 Salle séjour : Couverture	Aménagement en sous pente
7 Chambre : Couverture	Aménagement en sous pente
8 Mezzanine : Couverture	Aménagement en sous pente

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DU RAPPORT : **12/07/2011**

OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**

CACHET

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
24000 PÉRIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail : sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

SIGNATURE

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
Selon la loi n°99-471 du 8 juin 1999 - Arrêté du 29 mars 2007 – Norme XP P 03-201
Réf dossier n°SR12G11A
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non	Type de bien : Maison individuelle	Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Date de mission : 12/07/2011 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : M.et Mme VERSTAEN Durée d'intervention : 1H20

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 42158576100040	Certification de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Le : 06/12/2007 N°certification : 1786544 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme XP P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 5

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
PARTIES PRIVATIVES			
Rdc	1 Salle séjour 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs pierre , Plafond peinture + lambris , Escalier bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	2 Cuisine 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs pierre + crépi , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	3 Salle d'eau 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Fenêtre bois , Plafond métal</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	4 Dégageement 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs pierre + peinture , Plafond bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	5 WC 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + carrelage , Plafond bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	6 Chambre 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs peinture + carrelage , Fenêtre bois , Plafond bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	7 Chambre 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs pierre + peinture , Fenêtre bois , Plafond lambris</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er	8 Mezzanine 	<i>Porte bois , Huissierie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond lambris</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	9 Combles 	<i>Plancher bas Laine de verre , Murs pierre , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	10 Garage 	<i>Porte bois , Huissierie bois , Plancher bas béton , Murs pierre + briques , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	11 Grange 	<i>Porte bois , Huissierie bois , Plancher bas terre battue , Murs pierre , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	12 Extérieur	<i>Végétaux, bois gisant, piquet sbois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
1 Salle séjour	Charpente Aménagement en sous pente
7 Chambre	Charpente Aménagement en sous pente
8 Mezzanine	Charpente Aménagement en sous pente

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

- examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

— sondage des bois

- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
1 Salle séjour	Petites vrillettes Poutre de cheminée Petites vrillettes Porte bois Petites vrillettes, capricornes Charpente apparente
2 Cuisine	Petites vrillettes, grosse vrillettes, capricornes Linteau
8 Mezzanine	Petites vrillettes, capricornes poutre
10 Garage	Petites vrillettes, capricornes Charpente
11 Grange	Petites vrillettes, capricornes Linteau Petites vrillettes, capricornes Solives Petites vrillettes, capricornes Charpente

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

Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de Termites dans le bâtiment, pour les autres agents de dégradation biologique du bois il serait souhaitable de faire établir un rapport de constat d'état parasite selon la norme NF P03-200.

L'inspection n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite.

La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

I – Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

DATE DU RAPPORT : **12/07/2011**
OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**

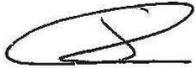
CACHET

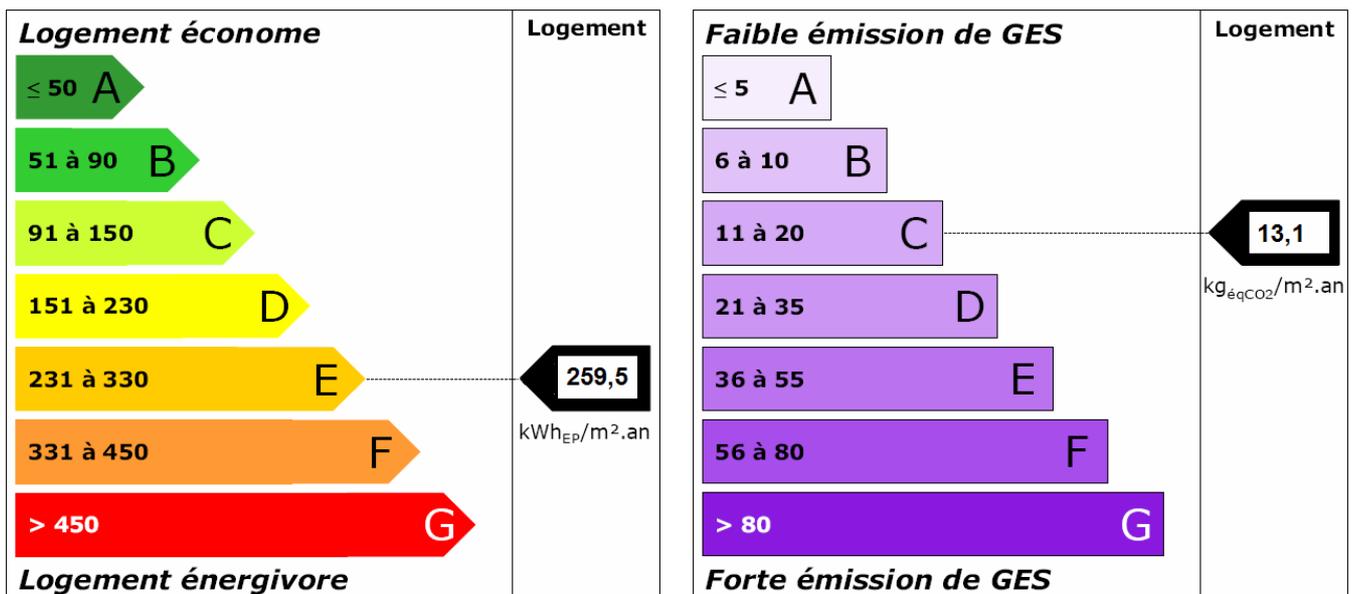
SIGNATURE

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
24000 PÉRIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail : sesosarl@seso-expertises.fr
RCS Périgueux 421 585 964



Nota : Conformément à l'article L-271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)			
N°: SR12G11A Valable jusqu'au : 11/07/2021 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 145 m ² Adresse : COMBE NEGRE 24370 CALVIAC EN PERIGORD		Date : 12/07/2011 Diagnostiqueur : REBIERE SEBASTIEN Cachet et signature :  <small>Société d'Expertise du Sud Ouest SARL SESO 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial 24000 PÉRIGUEUX Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 E-mail : seso@seso-expertises.fr RCS Périgueux 421 585 761</small>	
Propriétaire : Civilité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE 24370 CALVIAC EN PERIGORD		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Cie d'assurance : GENERALI		Le : 31/12/2007 Date de validité : 31/12/2012 N° certification : 1786544 N° de police d'assurance : AL223349	
Consommations annuelles par énergie			
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité 15017 kWh _{EP}	30066 kWh _{EP}	1331 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 2935 kWh _{EP}	7571 kWh _{EP}	230 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	17952 kWh _{EP}	37637 kWh _{EP}	1661 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 259,57 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 13,13 kg éqCO ₂ /m ² .an	



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellons Murs en briques creuses et / ou parpaings creux	Système : Panneaux rayonnants électriques ou radiateurs électriques NFC Insert bois	Système : Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
Toiture : Combles perdus (isolé) Combles habitables (isolé)	Emetteurs : aucun	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois ou inconnue Fenêtre simple vitrage bois	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé)		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	16kWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Consommation conventionnelle</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Conditions standard</u></p> <p>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.</p> <p><u>Constitution des étiquettes</u></p> <p>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.</p>		<p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><u>Usages recensés</u></p> <p>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.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>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.</p>

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

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

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'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 (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt
Remplacement du simple vitrage par des double-vitrages peu émissif.	252,98	€ € €	★	★	13 %
Pour bénéficier du crédit d'impôt 2011, choisir un Ug < 1,5 W/m².K .					

Légende	
<p>Économies</p> <p>★ : moins de 100 € TTC/an</p> <p>★★ : de 100 à 200 € TTC/an</p> <p>★★★ : de 200 à 300 € TTC/an</p> <p>★★★★ : plus de 300 € TTC/an</p>	<p>Effort d'investissement</p> <p>€ : moins de 200 € TTC</p> <p>€€ : de 200 à 1000 € TTC</p> <p>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</p> <p>€€€€ : plus de 5000 € TTC</p>
<p>Rapidité du retour sur investissement</p> <p>★ ★ ★ ★ : moins de 5ans</p> <p>★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</p> <p>★ ★ : de 10 à 15 ans</p> <p>★ : plus de 15 ans</p>	

Commentaires :

Les crédits d'impôts ne sont pas pris en compte dans la méthode de calcul.

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

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
En application de l'arrêté du 8 juillet 2008 et de la norme XP C16-600
Réf dossier n°SR12G11A
A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD Type de bien : Maison individuelle	Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Année de construction : Année d'installation : Distributeur d'électricité : EDF

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : M.et Mme Nom : VERSTAEN Adresse : COMBE NEGRE Code postal : 24370 Ville : CALVIAC EN PERIGORD	Date du diagnostic : 12/07/2011 Date du rapport : 12/07/2011 Accompagnateur : M.et Mme VERSTAEN

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 42158576100040	Certification de compétence délivrée par : ICERT Adresse : Le : 13/10/2008 N°certification : 0316 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme XP C16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est 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 conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (préciser) :

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

Constatations diverses :

E1 – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies
B7.3.c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. Commentaire: luminaire
B8.3.b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage. Commentaire: douille de chantier

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

E2 –Fiches de contrôle non vérifiables

N° article (1)	Libellé (2)
B3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié (Visuel)
B3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre
B3.3.5.a	Présence d'un conducteur principal de protection

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

(2) Voir la rubrique H pour plus d'informations

E3 –Anomalies compensées par une mesure compensatoire

N° article (1)	Libellé des anomalies
Néant	Néant

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

F1 – Informations complémentaires

N° article (2)	Libellé des informations
Néant	Néant

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

G – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification



Néant

DATE DU RAPPORT : **12/07/2011**

OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**

CACHET

SIGNATURE

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail : sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. 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	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : 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	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'ont 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	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. 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

I - Informations complémentaires

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

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

ANNEXE 1 - RAPPORT PHOTO



conducteurs non protégés - douille de chantier

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° 092003 du 12/11/2009 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)
2. Adresse commune code postal

COMBE NEGRE
24370 CALVIAC EN PERIGORD

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** NON
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** NON
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** NON

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" 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 <input type="checkbox"/>	

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 NON
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit * 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	moyenne	modérée	faible	très faible
	Zone 5 <input type="checkbox"/>	Zone 4 <input type="checkbox"/>	Zone 3 <input type="checkbox"/>	Zone 2 <input type="checkbox"/>	Zone 1 <input type="checkbox"/>

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
 - Copie de la zone inondable du PPR I en date du 03/06/2009

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. **Vendeur** – **Bailleur** Nom prénom VERSTAEN

8. **Acquéreur** – **Locataire** Nom prénom

9. **Date** à CALVIAC EN PERIGORD le 12/07/2011

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 ;
2. 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).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex standard +(33) 1 40 81 21 22 - <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : SR12G11A

Je soussigné M.et Mme VERSTAEN

Propriétaire du bien sis
COMBE NEGRE
24370 CALVIAC EN PERIGORD

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS / A

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

.....
.....
.....

Fait à

Le

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 BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction départementale de l'Équipement
de la Dordogne

Service Sécurité Risques et Environnement

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

sur les risques naturels et technologiques
à destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers.

CALVIAC EN PERIGORD

Fiche synthétique Extraits cartographiques

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 092003
en date du 12/11/2009

Resources, territoires et habitants
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

www.developpement-durable.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
Tél. : 33 (0) 5 53 03 65 00 – fax : 33 (0) 5 53 03 66 11
cité administrative
24016 Périgueux cedex



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
Service Sécurité, Risques et
Environnement
Cité Administrative
24016 – Périgueux cedex
Téléphone : 05 53 03 65 31
Télécopie : 05 53 03 65 74

N° 092003

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de CALVIAC EN PERIGORD**

La Préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n°06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

Arrête

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de CALVIAC EN PERIGORD sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur les sites Internet de la préfecture www.dordogne.pref.gouv.fr et de la direction départementale de l'équipement www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr .

Article 2 - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 3 – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4 - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

Article 5 – M. le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 12/11/2009

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER



PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Fiche synthétique

Commune de CALVIAC EN PERIGORD

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 092003

du 12/11/2009

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel

oui non

aléa Inondation (I)

prescrit

date 3 juin 2009

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique

oui non

effet

date

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Non
(zone 0)

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- copie de l'emprise de la zone inondable du PPR I en date du 3 juin 2009 : 1 page A3.

Date d'élaboration de la présente fiche : **16 novembre 2009**

DDE24/SSRE/PRE – v-08-09

VALLEE DE LA DORDOGNE

Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du projet de plan de Prévention du Risque inondation

(Prescrit par arrêté préfectoral du 3 juin 2009)

COMMUNE DE CALVIAC EN PERIGORD



Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous préfecture.

0 500 1000
Mètres



GENERALI

Solutions d'assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, Le Cabinet DUMAS & ASSOCIES, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO

Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO 24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnostic Immobilier**

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

Ø 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 repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

Ø Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

Ø Les activités complémentaires suivantes

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)

Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

MONTANT DE LA GARANTIE

Tous Dommages Confondus : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011.

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

Fait à Périgueux, 2 janvier 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 39
ORIAS 09 05 20 60

CONDITIONS GENERALES

<p style="text-align: center;">ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES suivant la norme XP P03-201</p> <p>INTRODUCTION</p> <p>Le présent document a pour objet de décrire la réalisation d'états relatifs à la présence de termites dans les bâtiments. La nécessité de formuler des règles de bonne pratique pour la réalisation de ces états est renforcée par des obligations légales et réglementaires, lesquelles confèrent une grande importance à la méthodologie d'élaboration des documents qui en découlent (rapport d'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments).</p> <p>Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. L'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique prévoit l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites. Dans ce contexte, les pouvoirs publics et les professionnels concernés ont souhaité que soit mis en oeuvre un document normatif répondant aux nouvelles exigences réglementaires sur lequel pourront s'appuyer les futurs opérateurs de diagnostic.</p> <p>C'est la raison pour laquelle une commission de normalisation a élaboré un nouveau texte limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le bâtiment.</p> <p>En conséquence, le rapport mentionné dans le présent document ne comporte pas d'information relative aux agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.</p> <p>TERMES ET DEFINITIONS</p> <p>Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivant s'appliquent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - état relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis à vis d'une infestation de termites. - rapport de l'état relatif à la présence de termites : document(s) décrivant la situation d'un (ou de plusieurs) bâtiment(s) vis à vis d'une infestation de termites. - agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores. - altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causée par des agents de dégradation biologiques - infestation (termites) : présence ou indice de présence de termites - opérateur : personne certifiée conformément à la réglementation qui réalise l'état relatif à la présence de termites <p>COMPETENCE DE L'OPERATEUR</p> <p>Cette compétence doit être reconnue dans le cadre d'une certification délivrée par un organisme habilité conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 et à ses textes d'applications, notamment l'Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p> <p>ACCÈS A L IMMEUBLE</p> <p>L'état relatif ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (caves, greniers, combles, dépendances, garages, placards, appentis, terrains, etc).</p> <p>IL appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de la SARL SESO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépose de couvertures, trappes d'accès aux combles, clés des locaux, clés des placards, codes d'accès, etc) et de faire réaliser à ses frais les accès sécurisés et nécessaires par un professionnel.</p>	<p>Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de la SARL SESO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur. Un courrier recommandé sera envoyé au client ou mandant pour l'informer.</p> <p>VISIBILITÉ DES LIEUX</p> <p>L'état relatif est établi au moyen d'observations visuelles portant sur l'intégralité des murs, sols, plafonds, planchers constituant l'immeuble. L'observation ne peut être valablement pratiquée que dans des lieux dégagés de tout obstacle (meubles, linges, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers).</p> <p>Il appartient au souscripteur de faire enlever ou déplacer à ses frais tous les objets pouvant occulter les parties à examiner dans tous les lieux concernés.</p> <p>EXAMEN DES FACES CACHÉES</p> <p>Les agents de dégradation biologiques du bois et les termites se dissimulent à l'intérieur du bâti.</p> <p>L'absence d'indices visibles au moment du constat, n'exclut pas la présence des termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.</p> <p>Pour acquérir une certitude quant à la présence ou l'absence de termites.</p> <p>il appartient au propriétaire et/ou à l'acquéreur de décider éventuellement de faire réaliser à leur charge, et avant un éventuel second constat, les travaux de découverte de toiture, de dépose de parquets, plinthes, contre cloisons, boiserie... ou d'autoriser les contrôles des destructifs pour permettre la levée des présentes réserves.</p> <p>VALIDITÉ DU CONSTAT</p> <p>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 demande conformément à la norme XP P03-201</p> <p>LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</p> <p>Les remarques qui peuvent être formulées dans ce rapport n'obligent ni le vendeur, ni l'acheteur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux, lesquels sont toutefois fortement conseillés (sauf arrêtés municipaux).</p> <p>Le rapport ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et/ou traitements à envisager.</p> <p>Le rapport étant limité au rapport visuel sans sondage dommageable des lieux sauf sur les éléments dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondage destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, ect. Le rapport ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.</p> <p>L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p> <p>Ce rapport ne concerne que les immeubles visés au recto. Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10/07/65 (copropriétés) l'état parasitaire porte sur les parties privatives mises en vente.</p> <p>Si l'état parasitaire n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC AMIANTE</p> <p>suivant décret 96.97 du 7/02/96 et modifications Décrets n°2001.840 du 13/09/01 et n°200 2,839 du 03/05/02 Loi S RU n°2000.1208 du 13/12/00 Arrêté du 2/02/02 (article 10-4 du décret 96.97 du 7/02/96 modifié).</p> <p>1 - Le présent constat de présence ou non de matériaux amiantés est effectué selon la Norme AFNOR NF X 46 020.</p> <p>2-MISSION</p> <p>Soit une transaction immobilière, soit le repérage étendu en vue de la constitution du dossier technique amiante ou le repérage en vue de travaux ultérieurs (démolitions partielles ou totales).</p>	<p>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</p> <p>Le donneur d'ordre s'oblige à fournir, pour consultation par la SARL SESO, tous les documents relatifs à la construction et à ux travaux de rénovation de l'immeuble objet de la mission, plans, descriptifs, ... ainsi que tous les constats, rapports d'analyses amiante antérieurs.</p> <p>Le donneur d'ordre doit permettre aux opérateurs de la SARL SESO une prévisite si nécessaire de l'ensemble des lieux objets de la mission afin de pouvoir établir un devis.</p> <p>Le donneur d'ordre autorise les opérateurs de la SARL SESO à effectuer des prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de les faire analyser en laboratoire accrédité COFRAC.</p> <p>4 - CONSTAT</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports d'analyses concernant l'ensemble des matériaux amiantés que ce soit de l'amiante FRIABLE ou DURE. Il signale aussi les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ayant pu être analysés par manque d'accès.</p> <p>En fonction des résultats d'analyses, les grilles d'évaluation de l'état de conservations des matériaux amiantés seront jointes au rapport.</p> <p>5-AUTRES MISSIONS</p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantés. - des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièrément de l'atmosphère. <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p style="text-align: center;">C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB (Appareil à Fluorescence X)</p> <p>Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets 99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, Articles L 1334-1 à 1334-13 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)</p> <p>1 - MISSION</p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p>4 - C.R.E.P</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports de mission et la note d'information.</p> <p>5-Méthode : Le repère A correspond au mur de l'entrée de la pièce. Pour les repères B-C-D-suivant le sens des aiguilles d'une montre</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC GAZ</p> <p>Se référer aux conditions générales de nos ordres de mission</p> <p style="text-align: center;">LOI CARREZ N° 96.1107 du 18/12/96 et Décret N° 97.532 du 23/05/97</p> <p>La SARL SESO effectue les certificats de mesurage avec un mesureur Laser.</p> <p>Afin d'établir ce certificat, le client se doit de fournir l'accès à tous les lieux concernés par la loi Carrez. En cas de manquement du client à cette prescription, la SARL SESO dégagera sa responsabilité en émettant des réserves sur les pièces non mesurées par manque d'accès.</p> <p>Les mesures effectuées dans les surfaces annexes sont données à titre informatif et ne peuvent en aucun cas, engager la responsabilité de la SARL SESO.</p> <p style="text-align: center;">VALIDITE DES CONSTATS</p> <p>Toutes prestations non acquittées ne pourront engager la responsabilité de la SARL SESO sur d'éventuels sinistres.</p> <p>Nous, soussignés Acheteur _____ Vendeur _____ reconnaissons avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales de la Sté SESO ci-dessus.</p> <p>date et signature des 2 parties :</p>
---	--	--



SOCIETE D'EXPERTISES DU SUD-OUEST

ATTESTATION

Nous soussignons M Besnard, M Delayre , co-gérant de la société SESO dont le siège social est situé Résidence Le Mercurial – 78 rue Victor Hugo -24000 Périgueux

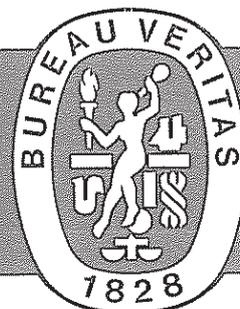
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Atteste disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constat et diagnostics composant le dossier d'expertise (CCH, art R271-3).

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Périgueux le 01 Janvier 2009

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L.271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)

Date de certification originale : **6 décembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **6 décembre 2012**

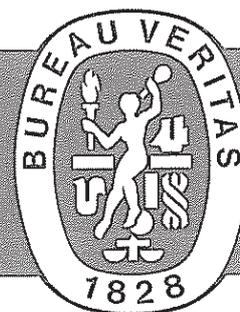
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 11 décembre 2007
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L.271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

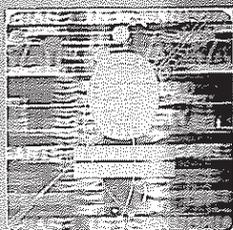
Date de certification originale : **31 décembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **31 décembre 2012**

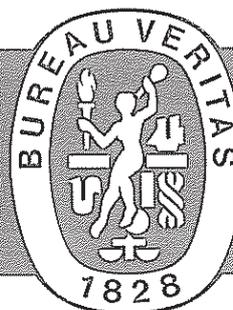
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 10 janvier 2008
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271 1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)

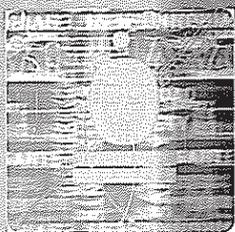
Date de certification originale : **30 octobre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **30 octobre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 12 novembre 2007
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

N° CPDI 0316

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Sébastien REBIERE

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 13/10/2008 , date d'expiration : 12/10/2013

En foi de quoi ce certificat est délivré,
pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Rennes
le 01/12/2008

