



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97
agenda24mcba@wanadoo.fr

Mme & Mr Jean-Michel
CASTAGNE

Dossier N° 21-07-01-01

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

**101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Date d'édition du dossier

21/07/2021

Donneur d'ordre

Jean-Michel CASTAGNE



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
**101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Date d'édition du dossier
21/07/2021
Donneur d'ordre
Jean-Michel CASTAGNE

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison de ville mitoyenne à ossature pierre.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 20/07/2022
Location : 20/07/2027



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :
20/01/2022



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 20/07/2024
Location : 20/07/2027



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 20/07/2024
Location : 20/07/2027



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :
20/07/2031



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain, Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
20/01/2022

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

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr Jean-Michel CASTAGNE – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE
20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	21-07-01-01 #A
Ordre de mission du :	24/06/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	MME & MR Jean-Michel CASTAGNE (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DESIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements					
142	Conduit Fibres ciment	Maison d'habitation Sous sol Vide sanitaire 1	Sur décision de l'opérateur	EP	
170	Conduit Fibres ciment	Maison d'habitation Sous sol Chaufferie	Sur décision de l'opérateur	EP	
171	Conduit Fibre ciment	Maison d'habitation Sous sol Chaufferie	Sur décision de l'opérateur	EP	
Éléments extérieurs					
167	Plaques fibres ciment	Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	Une partie de la charpente et de la couverture n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation Salle d'eau – Chambre – Salon-séjour – Dégagement – Bureau - Pièces encombrées	Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	
Maison d'habitation RDC Bureau – Combles de la pièce	La charpente et la couverture ne sont pas accessible compte tenu de l'absence de trappe d'accès. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	
Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe – Débarras – Chaufferie - Vide Sanitaire 2 - Pièces encombrées	Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

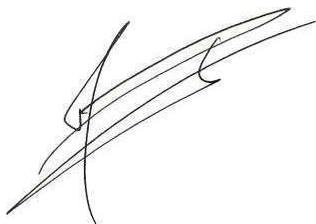
Visite effectuée le **30/06/2021**

Rapport rédigé à **PERIGUEUX**, le **21/07/2021**

Opérateur de repérage : **Christophe MERCHADOU**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 44036868600018 - APE : 742C

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiant lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiant, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiant inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisations	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
		EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
réglementaires	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison d'habitation RDC Entrée	1	Plancher Revêtement de sol fibre naturel		
	2	Plancher Carrelage		
	4	Murs Peinture		
	5	Plafond Peinture		
	152	Murs Lambris bois stratifié		
Maison d'habitation RDC Salle d'eau	7	Plancher Bois		
	9	Murs Faïence		
	10	Murs Peinture		
	11	Plafond Peinture		
Maison d'habitation RDC Chambre 1	16	Conduit de fluide Pvc		
	18	Plancher Bois		
	19	Murs Papier peint		
Maison d'habitation RDC WC	21	Plafond Peinture		
	29	Plancher Carrelage		
	31	Murs Peinture		
Maison d'habitation RDC Séjour Salon avec coin cuisine	32	Plafond Peinture		
	35	Conduit de fluide Pvc		
	36	Plancher Bois		
	38	Murs Peinture		
	39	Plafond Peinture		
	46	Murs Faïence		
	48	Conduit de fluide Pvc		
49	Conduit de fluide Métal			
Maison d'habitation RDC Dégagement	150	Murs Lambris bois stratifié		
	53	Plancher Revêtement de sol fibre naturel		
	55	Murs Peinture		
Maison d'habitation RDC Bureau	56	Plafond Peinture		
	60	Plancher Bois		
	62	Murs Peinture		
Maison d'habitation RDC Escalier 0 1	63	Plafond Peinture		
	69	Murs Peinture		
	70	Plafond Peinture		

Maison d'habitation 1er étage Palier	72	Plancher Bois		
	73	Murs Peinture		
	74	Plafond Peinture		
	96	Plancher Revêtement de sol fibre naturel		
	97	Conduit de fluide Pvc		
Maison d'habitation 1er étage Chambre 2	77	Plancher Moquette		
	78	Murs Peinture		
	79	Plafond Peinture		
Maison d'habitation 1er étage Chambre 3	83	Plancher Moquette		
	84	Murs Peinture		
	85	Plafond Peinture		
	90	Conduit de fluide Pvc		
Maison d'habitation 1er étage WC	91	Plancher Revêtement de sol vinylique souple		
	92	Murs Peinture		
	93	Plafond Peinture		
Maison d'habitation Sous sol Escalier 0 -1	99	Murs Peinture		
	100	Cloison(s) Bois contre-plaqué		
Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe	102	Plancher Revêtement de sol vinylique souple		
	103	Murs Crépi/peinture		
	104	Murs Faïence		
	105	Plafond Lambris bois		
	112	Plancher Moquette		
Maison d'habitation Sous sol Débarras	113	Murs Crépi/peinture		
	114	Murs Faïence		
	115	Plafond Lambris bois		
	123	Conduit de fluide Pvc		
	Maison d'habitation Sous sol Chaufferie	124	Sol Béton	
125		Murs Pierres		
126		Murs Crépi		
127		Murs Blocs béton		
128		Plafond Lambris bois		
129		Plafond Bois		
135		Conduit de fluide Métal et Pvc		
136		Calorifugeage Tissus		
170		Conduit de fluide Fibres ciment	D1	 
171		Conduit de fluide Fibre ciment	D2	 
Maison d'habitation Sous sol Vide sanitaire 1	137	Sol Gravats		
	139	Murs Pierres		
	140	Plafond Bois		
	142	Conduit de fluide Fibres ciment	D3	 
Maison d'habitation Sous sol Vide sanitaire 2	153	Sol Béton		
	154	Murs Pierres		
	155	Murs Crépi		
	156	Plafond Bois		
	159	Conduit de fluide Pvc		

Dépendances RDC Remise extérieur	143	Sol Béton				
	144	Murs Crépi				
	145	Plafond Charpente traditionnelle bois				
	146	Plafond Ardoises sur charpente				
Extérieur	167	Bordures massifs bois Plaques fibres ciment			D4	 

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
142	Conduits de fluides / Conduits	Maison d'habitation Sous sol Vide sanitaire 1			D3/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
167	Bordures massifs / Plaques	Extérieur			D4/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
170	Conduits de fluides / Conduits	Maison d'habitation Sous sol Chaufferie			D1/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
171	Conduits de fluides / Conduits	Maison d'habitation Sous sol Chaufferie			D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièremment** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison d'habitation

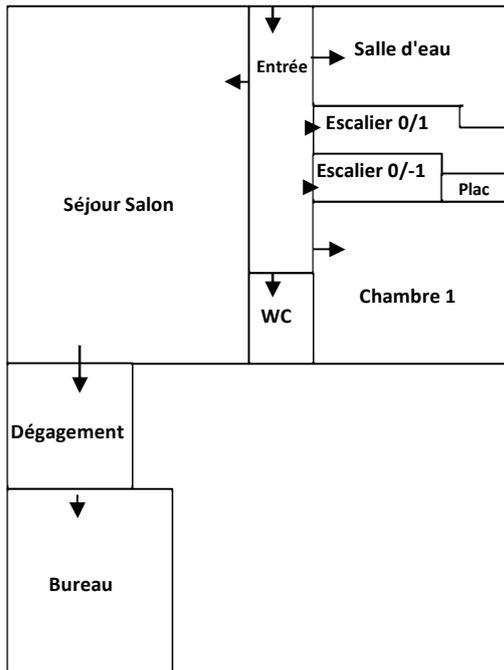
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX	
N° dossier : 21-07-01-01				
N° planche : 1/1	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison d'habitation	

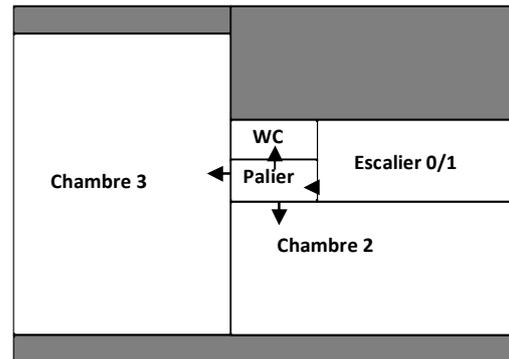
Document sans échelle remis à titre indicatif

c

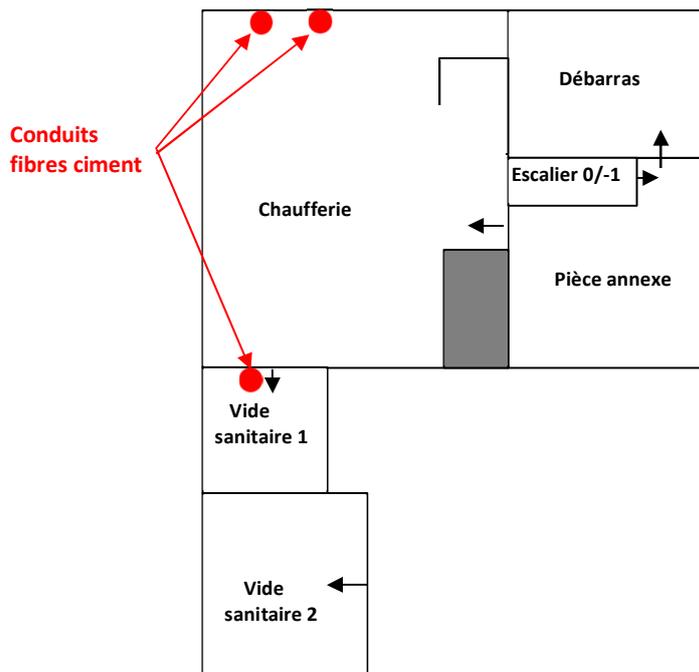
RDC



Etage



Sous-sol



Attestation d'assurance

Certifications

Delors n°140 568 477 - Adhérent CC n°146016
RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
 Monsieur Christophe MERCHADOU
 20 Rue Bodin
 24000 PERIGUEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui échoir en cas de faute ou de négligence commises par son contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :

sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences du titulaire, personnel physique ou que les compétences de son diagnostic sont autorisés à être certifiés par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics énumérés :

Requisites liés à la modification de DAPP et de DTA, déviation préventive de l'état de conservation des matériaux et produits : (contenant de l'enduite, repaire, bois C, repaire avant travaux, traitement bois, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, sous ce type de bâtiment : ce plan préventive de tous types d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
 Régime de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 Régime de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesure de la Cote
 Mesure surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / lien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Péri conventionné - Vés à tous usages - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic (sécurité)
 Diagnostic de performance numérique
 Constat sécurité piscine
 Attestation d'absence des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores sérieuses (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Nuisances de copropriété, tentatives de charges

Science BC Professionnelle : 0 800 888 4 par téléphone et par email d'assurance de par Colibat.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les recours à l'étranger dès lors que l'Assuré de son domicile doit être inscrit conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans le pays concerné.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année pour les motifs prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 Siège social : 214, Terrasse du Paroisse - 92727 Nanterre Cedex 752 887 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 027 460
 Options d'assurance autorisées de TVA - art. 263 C.O.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros 542 101 281 RCS Nantes

La Certification
QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0053
 Monsieur Christophe MERCHADOU

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019
 Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Tel: 05 63 23 06 13 - Fax: 05 63 23 82 87 - www.qualixpert.com
 SARL CM EXPERTISE n°10014975300
 P09 Certification de compétence version 19/2019
 sans un certificat de compétence n° 133 - RCS Daxnes SIRET 493 037 892 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christophe MERCHADOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA Dordogne
 22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 24 35 97 - Fax 05 53 24 29 05
 SARL CM EXPERTISE n°10014975300
 SIREN 440 309 688 - SIRET 440 309 688
 E-mail : agenda@cmexperts.com

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **Mme & Mr Jean-Michel CASTAGNE – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **21/07/2021**

Mission réalisée le : **30/06/2021**

Auteur du constat : **Christophe MERCHADOU**

Contrat d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D N° :
10755853504**

Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **PIC LPA1**

N° de série : **2961**

Date chargement source : **08/03/2017**

Nature du radionucléide : **CO57**

Activité : **444 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non

Par des enfants mineurs : Oui Non

Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	116	0	107	0	9	0
Pourcentage	100,00 %	0 %	92.24 %	0 %	7.76 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **21-07-01-01 #P**
Ordre de mission du : **24/06/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**
Occupant des parties privatives : **Propriétaire** **Locataire** :
Accompagnateur(s) : **MME & MR Jean-Michel CASTAGNE (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (20/07/2022) si utilisé avant vente, 6 ans (20/07/2027) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE		Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI		Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré			X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce			X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité			X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	Une partie de la charpente et de la couverture n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

Nombre de mesures :			116	Etats : NV = Non Visible; ND = Non Dégradé ; EU = Etat d'Usage; D = Dégradé						
Nombre de mesures positives:			9							
N° de Mesure	Nom Pièce	Mur	Unité de diagnostic	Localisation	Substrat	Revêtement	Résultat (mg/cm ²)	Etat	Classement	Dégradations
x	CALIBRAGE		Bloc étalon				1,0			
Maison d'habitation - RDC										
1	Entrée	A	Porte ouvrant	Centre			0,4		0	
2	Entrée	A	Porte dormant	Centre			0,5		0	
3	Entrée	B	Murs	Centre			0,4		0	
4	Entrée	B	Porte ouvrant	Centre Gauche			0,6		0	
5	Entrée	B	Porte dormant	Centre Gauche			0,4		0	
6	Entrée	B	Encadrement	Centre			0,5		0	
7	Entrée	B	Porte ouvrant	Centre Droit	Bois	peinture	1,4	EU	2	
8	Entrée	B	Porte dormant	Centre Droit	Bois	peinture	1,5	EU	2	

9	Entrée	C	Murs	Centre			0,0		0
10	Entrée	C	Porte ouvrant	Centre	Bois	peinture	1,8	EU	2
11	Entrée	C	Porte dormant	Centre	Bois	peinture	1,2	EU	2
12	Entrée	D	Murs	Centre			0,6		0
13	Entrée	D	Porte ouvrant	Centre Gauche			0,6		0
14	Entrée	D	Porte dormant	Centre Gauche			0,1		0
15	Entrée	D	Porte ouvrant	Centre Droit			0,1		0
16	Entrée	D	Porte dormant	Centre Droit			0,5		0
17	Entrée	/	Plafond	Centre			0,6		0
18	Salle d'eau	A	Murs	Centre			0,5		0
19	Salle d'eau	A	Plinthes	Centre			0,2		0
20	Salle d'eau	A	Porte ouvrant	Centre			0,1		0
21	Salle d'eau	A	Porte dormant	Centre			0,8		0
22	Salle d'eau	B	Murs	Centre			0,6		0
23	Salle d'eau	B	Volet	Centre			0,2		0
24	Salle d'eau	C	Murs	Centre			0,4		0
25	Salle d'eau	D	Murs	Centre			0,5		0
26	Salle d'eau	/	Plafond	Centre			0,7		0
27	Chambre 1	A	Murs	Centre			0,3		0
28	Chambre 1	A	Plinthes	Centre			0,4		0
29	Chambre 1	A	Porte ouvrant	Centre			0,2		0
30	Chambre 1	A	Porte dormant	Centre			0,6		0
31	Chambre 1	B	Murs	Centre			0,7		0
32	Chambre 1	B	Plinthes	Centre			0,8		0
33	Chambre 1	C	Murs	Centre			0,6		0
34	Chambre 1	C	Plinthes	Centre			0,7		0
35	Chambre 1	D	Murs	Centre			0,1		0
36	Chambre 1	D	Plinthes	Centre			0,5		0
37	Chambre 1	/	Plafond	Centre			0,6		0
38	WC	A	Murs	Centre			0,4		0
39	WC	A	Porte ouvrant	Centre	Bois	peinture	2,2	EU	2
40	WC	A	Porte dormant	Centre	Bois	peinture	1,1	EU	2
41	WC	B	Murs	Centre			0,3		0
42	WC	C	Murs	Centre			0,1		0
43	WC	D	Murs	Centre			0,8		0
44	WC	/	Plafond	Centre			0,7		0
45	Salon/Séjour	A	Murs	Centre			0,2		0
46	Salon/Séjour	A	Plinthes	Centre			0,5		0
47	Salon/Séjour	A	Porte dormant	Centre Gauche			0,2		0
48	Salon/Séjour	A	Porte ouvrant	Centre Droit	Bois	peinture	1,7	EU	2
49	Salon/Séjour	A	Porte dormant	Centre Droit	Bois	peinture	1,2	EU	2
50	Salon/Séjour	B	Murs	Centre			0,7		0
51	Salon/Séjour	B	Plinthes	Centre			0,2		0
52	Salon/Séjour	B	Porte fenêtre	Centre			0,0		0
53	Salon/Séjour	B	Porte ouvrant	Centre Droit			0,1		0
54	Salon/Séjour	B	Porte dormant	Centre Droit			0,1		0
55	Salon/Séjour	C	Murs	Centre			0,5		0
56	Salon/Séjour	D	Murs	Centre			0,6		0
57	Salon/Séjour	D	Volet	Centre			0,6		0
58	Salon/Séjour	/	Plafond	Centre			0,6		0
59	Dégagement	A	Murs	Centre			0,4		0

60	Dégagement	A	Porte ouvrant	Centre		0,7		0	
61	Dégagement	A	Porte dormant	Centre		0,4		0	
62	Dégagement	B	Murs	Centre		0,4		0	
63	Dégagement	B	Porte fenêtre	Centre		0,0		0	
64	Dégagement	C	Murs	Centre		0,5		0	
65	Dégagement	C	Porte ouvrant	Centre		0,0		0	
66	Dégagement	C	Porte dormant	Centre		0,2		0	
67	Dégagement	D	Murs	Centre		0,5		0	
68	Dégagement	/	Plafond	Centre		0,3		0	
69	Bureau	A	Murs	Centre		0,1		0	
70	Bureau	A	Porte ouvrant	Centre		0,7		0	
71	Bureau	A	Porte dormant	Centre		0,5		0	
72	Bureau	B	Murs	Centre		0,7		0	
73	Bureau	B	Volet	Centre		0,0		0	
74	Bureau	C	Murs	Centre		0,3		0	
75	Bureau	D	Murs	Centre		0,2		0	
76	Bureau	/	Plafond	Centre		0,4		0	
77	Escalier 0/1	A	Murs	Centre		0,7		0	
78	Escalier 0/1	A	Encadrement	Centre		0,6		0	
79	Escalier 0/1	C	Murs	Centre		0,1		0	
80	Escalier 0/1	B	Murs	Centre		0,6		0	
81	Escalier 0/1	C	Murs	Centre		0,4		0	
82	Escalier 0/1	D	Murs	Centre		0,7		0	
83	Escalier 0/1	/	Plafond	Centre		0,6		0	
Maison d'habitation - Etage									
84	Palier	A	Murs	Centre		0,1		0	
85	Palier	B	Murs	Centre		0,2		0	
86	Palier	B	Porte ouvrant	Centre		0,8		0	
87	Palier	B	Porte dormant	Centre		0,8		0	
88	Palier	C	Murs	Centre		0,7		0	
89	Palier	C	Porte ouvrant	Centre		0,3		0	
90	Palier	C	Porte dormant	Centre		0,6		0	
91	Palier	D	Murs	Centre		0,7		0	
92	Palier	D	Porte ouvrant	Centre		0,3		0	
93	Palier	D	Porte dormant	Centre		0,1		0	
94	Palier	/	Plafond	Centre		0,3		0	
95	Chambre 2	A	Murs	Centre		0,5		0	
96	Chambre 2	A	Porte ouvrant	Centre		0,7		0	
97	Chambre 2	A	Porte dormant	Centre		0,3		0	
98	Chambre 2	B	Murs	Centre		0,5		0	
99	Chambre 2	C	Murs	Centre		0,5		0	
100	Chambre 2	D	Murs	Centre		0,5		0	
101	Chambre 2	/	Plafond	Centre		0,1		0	
102	Chambre 3	A	Murs	Centre		0,6		0	
103	Chambre 3	A	Porte ouvrant	Centre		0,6		0	
104	Chambre 3	A	Porte dormant	Centre		0,3		0	
105	Chambre 3	B	Murs	Centre		0,6		0	
106	Chambre 3	C	Murs	Centre		0,4		0	
107	Chambre 3	D	Murs	Centre		0,2		0	
108	Chambre 3	/	Plafond	Centre		0,6		0	
109	WC	A	Murs	Centre		0,4		0	

110	WC	A	Porte ouvrant	Centre			0,2		0	
111	WC	A	Porte dormant	Centre			0,3		0	
112	WC	B	Murs	Centre			0,2		0	
113	WC	C	Murs	Centre			0,6		0	
114	WC	D	Murs	Centre			0,1		0	
115	WC	/	Plafond	Centre			0,7		0	
116	Terrasse	/	Garde corps	Centre	Métal	peinture	1,7	EU	2	
x	CALIBRAGE		Bloc étalon				1,0			
--- FIN DES MESURES ---										

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison d'habitation

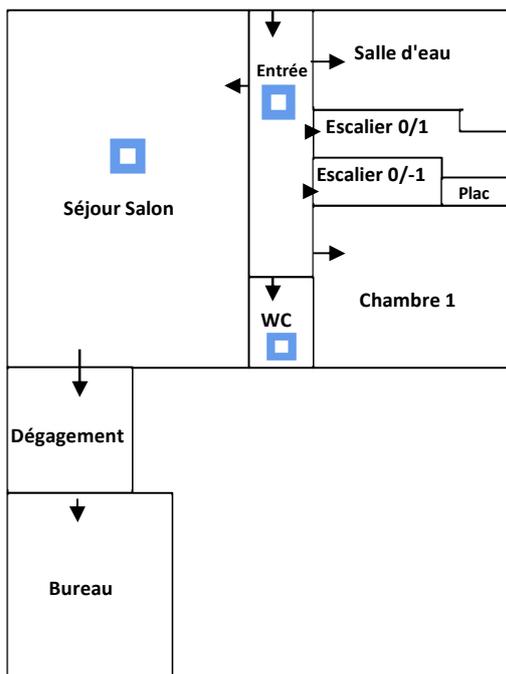
Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX	
<i>N° dossier:</i> 21-07-01-01				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison d'habitation	

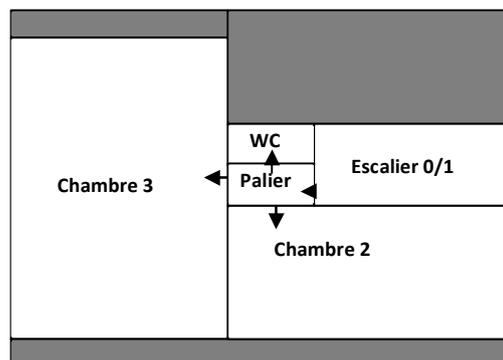
Document sans échelle remis à titre indicatif

c

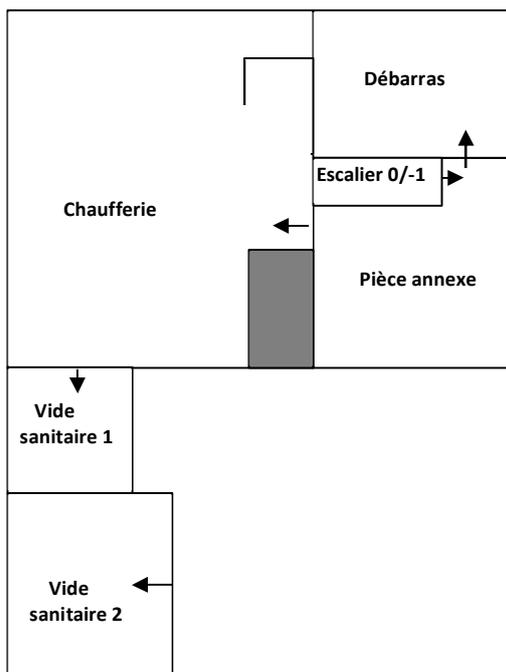
RDC



Etage



Sous-sol



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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

LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation d'assurance

Delors n°140 568 477 - Adhérent CC n°146016
RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
 Monsieur Christophe MERCHADOU
 20 Rue Bodin
 24000 PERIGUEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui échoir en cas de faute ou de négligence commises par son contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-2, R 272-1 à R 272-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :

sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences du l'assuré, personnel physique ou que les compétences de son diagnostic sont autorisés à être certifiés par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics énumérés :

Reprises liées à et à la modification de DAPP et de DPA, de l'entretien préventif du Plan de conservation des matériaux et produits : (contenant de l'enduite, revêtement bois C, revêtement revêtement bois, revêtement bois après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, sous ce type de bâtiment : ce plan préventif concerne tous types d'ouvrage ou d'équipement de génie civil). (Amiante AVEC mention)

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Relevé de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesure de l'air

Mesure de surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / lien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Visé à tous usages - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic (sécurité)

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'absence de formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores sérieuses (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Nuisances de copropriété, tentatives de charges

Science BC Professionnelle - 0 800 800 400 par téléphone et par email d'urgence de par Colibant.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les recours et litiges d'origine des tiers que l'Assuré de son contrat doit être soustraits conformément à la Législation Locale relative à l'assurance obligatoire dans la région bordelaise.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les motifs prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, pour la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 Siège social : 214, Terrasse du Parc - 92127 Nanterre Cedex 752 887 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 752 887 460
 Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 263 C.O.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros 542 101 281 RCS Nantes

Certifications

La certification
QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0053
 Monsieur Christophe MERCHADOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019
 Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Tel: 05 63 23 06 13 - Fax: 05 63 23 82 67 - www.qualixpert.com
 P09 Certification de compétence version 19/2019
 mail : certif@lcc-qualixpert.com - RCS Daxnes SIRET 493 037 892 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christophe MERCHADOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA Dordogne
 22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 24 35 97 / Fax 05 53 24 29 05
 SARL CM EXPERTISE au capital de 300 €
 SIREN 440 389 688 - SIRET 440 389 688
 E-mail : agenda@wanadoo.fr

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MME & MR CASTAGNE Jean-Michel – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE
20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du
01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **21-07-01-01 #T**
Ordre de mission du : **24/06/2021**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **MME & MR Jean-Michel CASTAGNE (Propriétaire)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** **Oui** **Non** **Ne sait pas**
Présence de termites dans le bâtiment : **Oui** **Non** **Ne sait pas**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6, L126-24, L131-3 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : **Oui** **Non**

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 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.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Maison d'habitation - RDC

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Murs Lambris bois stratifié, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Plancher Revêtement de sol fibre naturel, Plinthes Bois stratifié, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Salle d'eau	Allège fenêtre Papier peint, Etagères Bois aggloméré mélaminé, Fenêtre Pvc, Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé, Murs Faïence, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Bois, Porte(s) et encadrement Bois, Volets Bois	Absence d'indice
Chambre 1	Allège fenêtre Papier peint, Fenêtre Pvc, Murs Papier peint, Placard Encadrement bois, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plinthes Bois, Porte(s) et encadrement Bois, Volets Bois	Absence d'indice
WC	Fenêtre Métal, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Séjour Salon avec coin cuisine	Cheminée Marbre, Fenêtre Pvc, Meubles sous évier Bois aggloméré mélaminé, Murs Faïence, Murs Lambris bois stratifié, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plinthes Bois, Porte Fenêtre Bois, Porte(s) et encadrement Bois, Rangements Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé, Volets Bois	Absence d'indice
Dégagement	Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Revêtement de sol fibre naturel, Plinthes Bois, Porte Fenêtre Bois, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Bureau	Fenêtre Pvc, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plinthes Bois, Porte(s) et encadrement Bois, Volets Bois	Absence d'indice
Escalier 0 1	Escalier Bois, Murs Peinture, Plafond Peinture, Velux Bois	Absence d'indice



Maison d'habitation - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Charpente apparente Bois, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plancher Revêtement de sol fibre naturel, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Charpente apparente Bois, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Moquette, Porte(s) et encadrement Bois, Velux Bois	Absence d'indice
Chambre 3	Charpente apparente Bois, Etagères Bois aggloméré mélaminé, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Moquette, Porte(s) et encadrement Bois, Velux Bois	Absence d'indice
WC	Charpente apparente Bois, Murs Peinture, Plafond Peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice

Maison d'habitation - Sous sol

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Escalier 0 -1	Cloison(s) Bois contre-plaqué, Escalier Bois, Murs Peinture, Plinthes Bois	Absence d'indice
Pièce annexe	Escalier Bois, Etagères Bois, Murs Crépi/peinture, Murs Faïence, Placard Porte(s) et encadrement bois, Plafond Lambris bois, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Porte Fenêtre Pvc, Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Débarras	Etagères Bois, Fenêtre Bois, Fenêtre Pvc, Murs Crépi/peinture, Murs Faïence, Placard Encadrement bois, Plafond Lambris bois, Plancher Moquette, Porte(s) et encadrement Bois, Volets Bois	Absence d'indice
Chaufferie	Etagères Bois, Fenêtre Pvc, Linteau Bois, Murs Blocs béton, Murs Crépi, Murs Pierres, Plafond Bois, Plafond Lambris bois, Poutre(s) Bois, Sol Béton, Volets Bois	Absence d'indice
Vide sanitaire 1	Bois gisants, Murs Pierres, Plafond Bois, Poutre(s) Bois, Sol Gravats	Absence d'indice
Vide sanitaire 2	Fenêtre Pvc, Murs Crépi, Murs Pierres, Plafond Bois, Poutre(s) Bois, Sol Béton	Absence d'indice

Dépendances - RDC

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Remise extérieur	Fenêtre Bois, Murs Crépi, Pièce encombrée, Plafond Ardoises sur charpente, Plafond Charpente traditionnelle bois, Porte(s) et encadrement Bois, Sol Béton	Absence d'indice

Extérieur

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Arbres et arbustes, Balustrade Bois, Bois gisants, Bordures massifs bois Plaques fibres ciment, Linteaux Bois, Poteaux Bois, Terrasse bois	Absence d'indice



IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	Une partie de la charpente et de la couverture n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation RDC Salle d'eau – Chambre 1 – Salon-séjour – Dégagement – Bureau - Pièces encombrées	Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	
Maison d'habitation Bureau – Combles de la pièce	La charpente et la couverture ne sont pas accessible compte tenu de l'absence de trappe d'accès. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	
Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe – Débarras – Chaufferie – Vide sanitaire - Pièces encombrées	Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.



CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Maison d'habitation Salle d'eau – Chambres – Salon-séjour – Palier - Sous-sol	Insectes à larves xylophages (Capricornes et petites vrillettes : poutres, linteaux, planchers)	

Nota : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

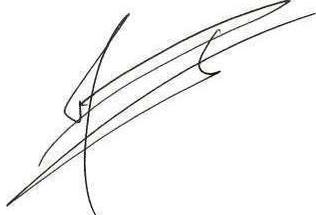
Visite effectuée le **30/06/2021** (temps passé sur site : 2h00)

État rédigé à **PERIGUEUX**, le **21/07/2021**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 29/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 44036868600018 - APE : 742C

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES



Attestation d'assurance

Delors n°140 568 477 - Adhésion CC n°146016
RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA FRANCE IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
 Monsieur Christophe MERCHADOU
 20 Rue Bodin
 24000 PERIGUEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui échoir en cas de faute de l'Assuré dans les activités mentionnées par le contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-21, R 271-4 à R 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences du l'Assuré, personnel physique ou que les compétences de son diagnostic sont autorisés à être certifiés par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics énumérés :

Requis des 4 et 6, modification de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits : (contenant de l'enduite, repaire, bois C, repaire avant travaux, traitement bois, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, sous ce type de bâtiment : ce plan globalisé de tous types d'ouvrage ou d'équipement de génie civil) (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
 Régime de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repaire de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesure de l'air
 Mesure de surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / lien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Péri conventionné - Visé à tous us - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic séismique
 Diagnostic de performance numérique
 Constat sécurité piscine
 Attestation d'absence des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores sérieuses (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Nuisances de copropriété, tentatives de charges

Science BC Professionnelle - 0 800 888 4 par téléphone et par email d'un mercredi de par Colibat.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les recours et litiges à l'égard des tiers que l'Assuré de son dévotion doit être soustraits conformément à la Législation Locale applicable aux assurances après 06 dans la région bordelaise.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les motifs prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, par la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 Siège social : 214, Terrasse du Paroisse - 92727 Nanterre Cedex 752 887 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 027 460
 Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 263-CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification
QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0053
 Monsieur Christophe MERCHADOU

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019
 Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Tel: 05 63 23 06 13 - Fax: 05 63 23 82 67 - www.qualixpert.com
 P09 Certification de compétence version 19/2019
 mail : certification@lcc-qualixpert.com - RCS Dordogne SIRET 493 037 892 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christophe MERCHADOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA Dordogne
 22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 24 35 97 / Fax 05 53 24 29 05
 SARL CM EXPERTISE au capital de 300 €
 SIREN 440 389 688 - SIRET 440 389 688 00018
 E-mail : agenda@cmexperts.com

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Antérieur à 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

- ▶ **Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente** : Une partie de la charpente et de la couverture n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MME & MR CASTAGNE Jean-Michel – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**

Propriétaire : **Mme & Mr Jean-Michel CASTAGNE – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**
20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX
N° SIRET : **SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du**
01/01/2021 au 31/12/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	21-07-01-01 #E1
Ordre de mission du :	24/06/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	MME & MR Jean-Michel CASTAGNE (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) **Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) **Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Précision</u> : Luminaires	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **30/06/2021**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

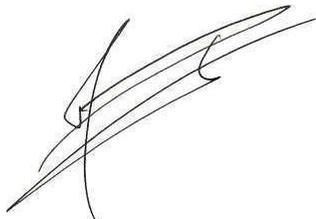
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **21/07/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 20/07/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 20/07/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 44036868600018 - APE : 742C

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A 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.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE 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.

CONDITIONS PARTICULIERES 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.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine 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.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A 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.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<i>Type d'installation</i>	Monophasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe
<i>Index Heures Pleines</i>	95142
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe
<i>Calibre</i>	15 / 45 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	48 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison d'habitation Sous sol Pièce annexe
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 10 mm²



Attestation d'assurance

Delors n°140 568 477 - Adhérent CC n°146016
RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
 Monsieur Christophe MERCHADOU
 20 Rue Bodin
 24000 PERIGUEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1475583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en cas de réalisation des activités mentionnées par le contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-21-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :

sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences du l'Assuré, personnel physique ou que les compétences de son diagnostic sont autorisés à être certifiés par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics énumérés :

Requisites liés à la modification de DAPP et de DTU, déviation préventive de l'état de conservation des matériaux et produits : (contenant de l'enduite, repaire, bois C, repaire, revet, travaux tranchées béton, travaux visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, sous tout type de bâtiment, et plus généralement dans tous types d'ouvrage ou d'équipement de génie civil). (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
 Régime de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 Régime de termite avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesure de la Cote
 Mesure surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignements immeuble PERVAL / lien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Péri conventionné - Infr à tous us - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic séismique
 Diagnostic de performance numérique
 Constat sécurité piscine
 Attestation d'absence des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores sérieuses (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Nuisances de copropriété, tentatives de charges

Science BC Professionnelle : 4 000 000 € par sinistre et par année d'assurance de par Cohort.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques cités à l'énumération des activités mentionnées de son sinistre doit être inscrit conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la région concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'assurance pour les motifs prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, par la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 Siège social : 214, Terrasse du Parc - 92777 Nanterre Cedex 752 887 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 752 887 460
 Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 263-CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros 542 101 281 RCS Nantes

Certifications

La certification
QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0053
 Monsieur Christophe MERCHADOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019
 Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Tel: 05 63 23 06 13 - Fax: 05 63 23 82 67 - www.qualixpert.com
 F09 Certification de compétence version 19/2019
 401 rue du Centre de Commerce - 92133 - ROS Daumes SIRET 493 037 892 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christophe MERCHADOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA Dordogne
 22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 24 35 97 / Fax 05 53 24 29 05
 SARL CM EXPERTISE au capital de 300 €
 SIREN 440 389 688 - SIRET 440 389 688 00018
 E-mail : agenda@wanadoo.fr

État de l'installation intérieure de gaz

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : Oui Non



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr Jean-Michel CASTAGNE – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **Sans objet**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat : Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
 Numéro de compteur : **083094**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 24/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE
20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **21-07-01-01 #G1**
 Ordre de mission du : **24/06/2021**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Accompagnateur(s) : **MME & MR Jean-Michel CASTAGNE (Propriétaire)**
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-9 et R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Norme NF P 45-500 (Janvier 2013) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL A GAZ N°1	
Genre	Chaudière mixte
Marque & Modèle	De Dietrich MCR 24/28
Type	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	24 kW
Localisation	Sous sol Chaufferie
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

APPAREIL A GAZ N°2	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	THOMSON
Type	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	RDC Séjour Salon avec coin cuisine
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Raccordement en gaz de l'appareil : Impossible de vérifier si la date limite d'utilisation du tube souple ou du tuyau flexible est lisible et non dépassée

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° CONTROLE (1)	ANOMALIE (2)	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
INSTALLATION			
5	A1	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé. <i>Localisation</i> : Maison d'habitation Sous sol Chaufferie	
APPAREIL A GAZ N°2			
8a2	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible.	
15b	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable.	
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

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

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

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

32c : La chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	Une partie de la charpente et de la couverture n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté**
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie<input checked="" type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement<input checked="" type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais<input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service<input type="checkbox"/> L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz
--

- Autres constatations**
 - ▶ Aucune information n'a été donnée sur le contrat de fourniture de gaz.

ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Sans objet

ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **30/06/2021**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

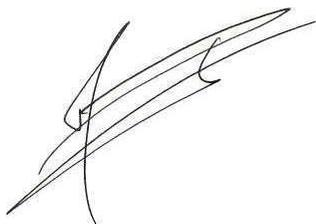
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **21/07/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 20/07/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 20/07/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 44036868600018 - APE : 742C

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Attestation d'assurance

Delon n°140 568 477 - Adhésion CC n°146016
RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
 Monsieur Christophe MERCHADOU
 20 Rue Bodin
 24000 PERIGUEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui échoir en cas de réalisation des activités mentionnées par le contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-21, R 271-4 à R 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :

sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences du l'assuré, personnel physique ou que les compétences de son diagnostic sont autorisés à être certifiés par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics énumérés :

Reprises liées à et à la modification de DAPP et de DTA, des visites périodiques de l'état de conservation des matériels et matériels à savoir :

- de l'escalier, repaire, bois C, repaire, revet, travaux tranchées béton, travaux visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, sous ce type de bâtiment : ce plan généralise à tous les types d'ouvrage ou d'équipement de génie civil ; (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRP), parties privatives et parties communes
- Régime de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Régime de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesure de l'air
- Mesure surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immeuble PERVAL / lien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Visé à tous us - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic séismique
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'absence des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores sérieuses (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Nuisances de copropriété, tentatives de charges

Science BC Professionnelle - 0 800 800 4 par téléphone et par email d'urgence de par Colibat.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les raisons énumérées à l'article 11 du contrat de son Assuré doit être inscrit conformément à la Législation Locale applicable d'urgence après 10 jours dans la région concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités d'augmentation ou de réduction en cours d'année pour les motifs prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, par la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
 Siège social : 214, Terrasse du Parc - 92777 Neuville Cedex 752 887 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 027 460
 Options d'assurance membres de l'UN - art. 85-C-CCI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Société anonyme au capital de 991 967 200 euros 542 101 281 RCS Nanterre

Certifications

La certification
QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0053
 Monsieur Christophe MERCHADOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019
 Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Tel: 05 63 23 06 13 - Fax: 05 63 23 82 87 - www.qualixpert.com
 P09 Certification de compétence version 19/2019
 soit un chapitre de compétence n° 1033 - RCS Dames SIRET 493 037 892 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Christophe MERCHADOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet AGENDA Dordogne
 22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 24 35 97 / Fax 05 53 24 20 05
 SARL CM EXPERTISE n° 542 101 281
 SIREN 440 309 686 - SIRET 440 309 686 00018
 E-mail : agenda@wanadoo.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **101 RUE CLAUDE BERNARD
24000 PERIGUEUX**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr Jean-Michel CASTAGNE – 101 RUE CLAUDE BERNARD 24000 PERIGUEUX**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE
20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du
01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	21-07-01-01 #D
Ordre de mission du :	24/06/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

Commentaires

Le changement récent du générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire ne nous permet pas d'exploiter les relevés de consommation fournis par le propriétaire. Le diagnostic se limite donc au descriptif du logement et de ses équipements et aux recommandations d'amélioration énergétique.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

N° ADEME : 2124V2002271H

Valable jusqu'au : 31/12/2024

Type de bâtiment : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

 Surface habitable : 81 m²

Adresse : 101 RUE CLAUDE BERNARD – 24000 PERIGUEUX

Date de visite : 30/06/2021

Date d'édition : 21/07/2021

Diagnostiqueur : Christophe

MERCHADOU –05 53 54 35 97 –

CABINET AGENDA DORDOGNE 20

RUE BODIN 24000 PERIGUEUX

Signature :

Propriétaire :

Nom : MME & MR Jean-Michel CASTAGNE

Adresse : 101 RUE CLAUDE BERNARD – 24000 PERIGUEUX

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, les prix des énergies étant ceux des factures

L'ECS (eau chaude sanitaire) est obtenue par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au

USAGES	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie dans l'unité d'origine</i>	<i>Détail par énergie et par usage en kWh_{EP}</i>	<i>Détail par usage en kWh_{EP}</i>	
Chauffage				€ TTC
Eau chaude sanitaire				€ TTC
Refroidissement				€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES				€ TTC <small>(dont abonnements : 0 € TTC)</small>

RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

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 réelle : kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an

Logement économe

- ≤ 50 **A**
- 51 à 90 **B**
- 91 à 150 **C**
- 151 à 230 **D**
- 231 à 330 **E**
- 331 à 450 **F**
- > 450 **G**

Logement énergivore

Faible émission de GES

- ≤ 5 **A**
- 6 à 10 **B**
- 11 à 20 **C**
- 21 à 35 **D**
- 36 à 55 **E**
- 56 à 80 **F**
- > 80 **G**

Forte émission de GES

RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) - Béton cellulaire d'épaisseur 15 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) - Mur en placoplâtre isolé donnant sur un local non chauffé	Système de chauffage : - Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 avec programmeur Emetteurs: Radiateurs	Système de production d'ECS : - Combiné au système de chauffage : chaudière individuelle condensation installée après 2000
Toiture : - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (R=6m ² .K/W) - Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Menuiseries : - Portes-fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants avec ajours fixes - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants avec ajours fixes - Fenêtres oscillantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm - Porte(s) bois avec double vitrage	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol - Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol - Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Pourquoi un diagnostic <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. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Usages recensés Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
Constitution de l'étiquette énergie La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.

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

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

MESURES D'AMELIORATION	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30 %
Isolation du plancher bas en sous face	Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m ² .K/W.	30 %
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30 %
Envisager un ECS solaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Le changement récent du générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire ne nous permet pas d'exploiter les relevés de consommation fournis par le propriétaire. Le diagnostic se limite donc au descriptif du logement et de ses équipements et aux recommandations d'amélioration énergétique.

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 21-07-01-01
Réalisé par Christophe MERCHADOU
Pour le compte de SARL CM EXPERTISES

Date de réalisation : 21 juillet 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-055 du 18 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
101 Rue Claude Bernard
24000 Périgueux
Parcelle(s) :
BD0249
Vendeur
MME et MR Jean-Michel CASTAGNE



SYNTHESE

À ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	22/01/2014	oui	oui
PPRn	Inondation	révisé	16/02/2018	oui	oui*
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/01/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDT/SEER/RDPF/2019-03-055** du **18/03/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/07/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : BD0249

101 Rue Claude Bernard 24000 Périgueux

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés? oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés? oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés? oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location? oui non

6. 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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 24-2019-01-16-002 du 16/01/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur MME et MR Jean-Michel CASTAGNE à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

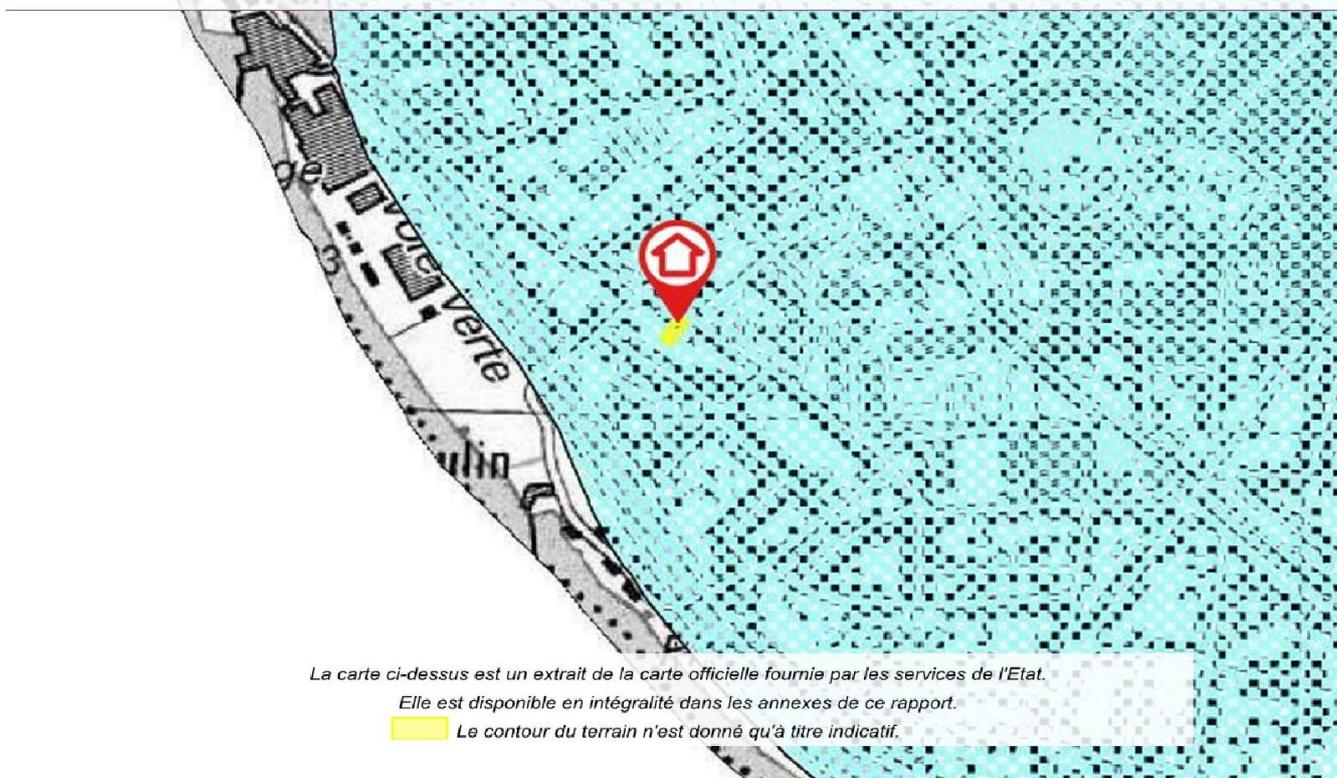


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 22/01/2014 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

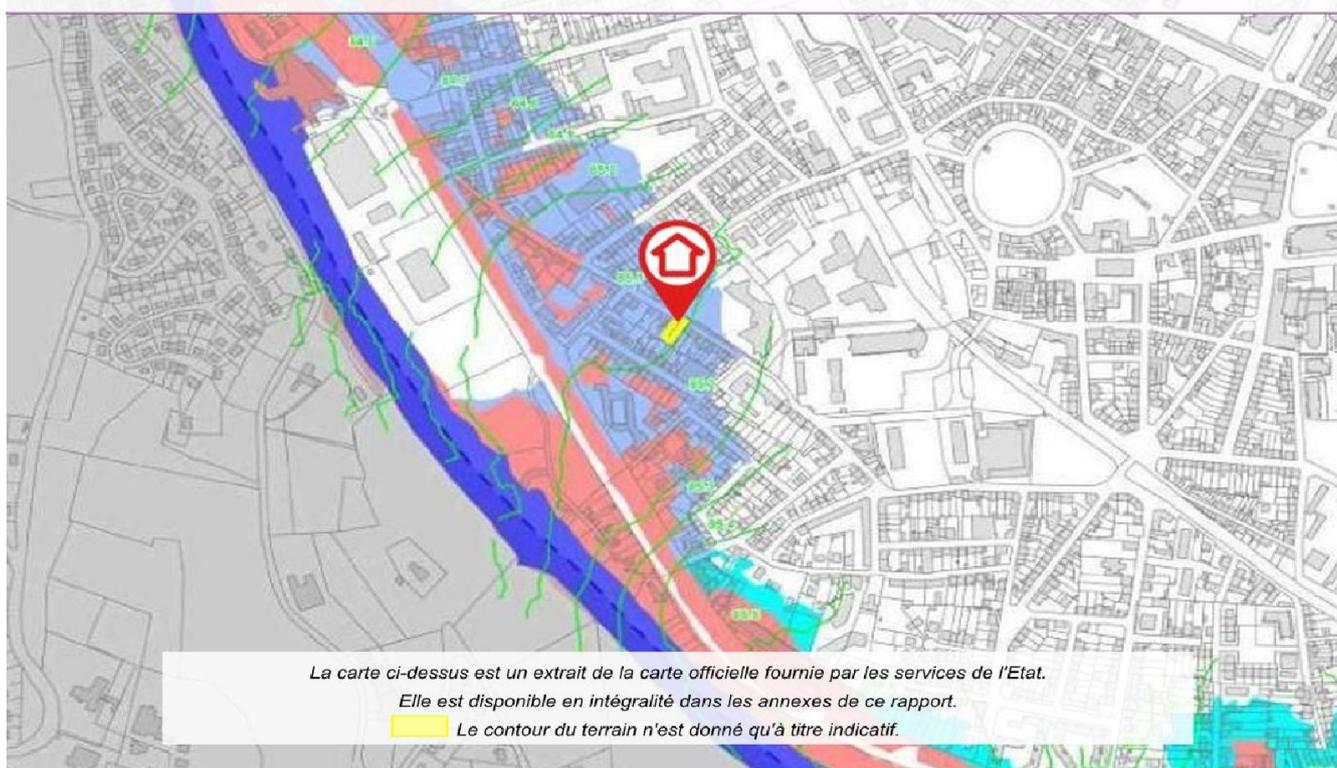


Inondation

PPRn Inondation, révisé le 06/02/2018

Concerné*

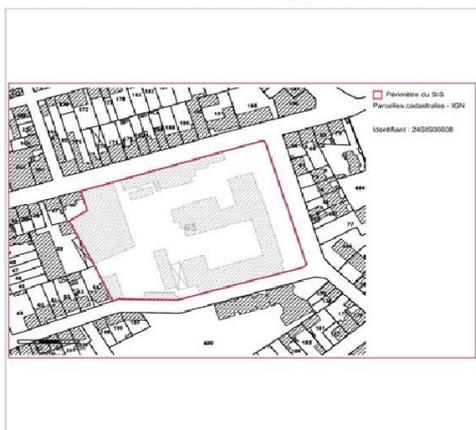
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/01/2019





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2018	04/07/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	30/06/2017	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/12/2009	02/12/2009	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/07/2009	23/07/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/01/1998	21/01/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/12/1996	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/06/1992	30/06/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	29/04/1986	03/08/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Périgueux - Dordogne
Commune : Périgueux

Adresse de l'immeuble :
101 Rue Claude Bernard
Parcelle(s) : BD0249
24000 Périgueux
France

Etabli le : _____

Vendeur :

MME et MR Jean-Michel CASTAGNE

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 06/02/2018, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bien non sensible à l'eau mais pouvant être déplacé." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne ou tous récipient contenant un produit polluant, dangereux ou sensible à l'eau (hydrocarbure, gaz, engrais liquide, pesticide...)." : référez-vous au règlement, page(s) 20
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement, en cas de réseau public existant." : référez-vous au règlement, page(s) 19
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau stratégique (réseau de distribution d'électricité, d'eau potable, système d'eaux usées, voirie, installation de téléphonie), établissement sensible (hôtel de plus de 50 chambres, opération groupée d'habitats ou collectif de plus de 50 logements), établissement très vulnérable, ou élevage soumis à déclaration ou autorisation au titre d'une installation classée pour l'environnement." : référez-vous au règlement, page(s) 21,22

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 22/01/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 9
- Quelle que soit la zone et sous la condition "arbre ou arbustes avides d'eau implantés à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité." : référez-vous au règlement, page(s) 9
- Quelle que soit la zone et sous la condition "canalisation d'eaux usées ou pluviales." : référez-vous au règlement, page(s) 9
- En zone "Bleue" et sous la condition "piscine privative." : référez-vous au règlement, page(s) 6

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 06/02/2018
- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 22/01/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL CM EXPERTISES en date du 21/07/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-055 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 22/01/2014
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 06/02/2018
 - Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-055 du 18 mars 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 22/01/2014
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 06/02/2018
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Cité administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 45 56 62
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2018-03-055
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 PERIGUEUX

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d' Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-034 du 26/10/15 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-034 du 26/10/15 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de PERIGUEUX.



Article 2 : 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 PERIGUEUX 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,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- 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 le site internet de la préfecture www.dordogne.gouv.fr

Article 3 : 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 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.georisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

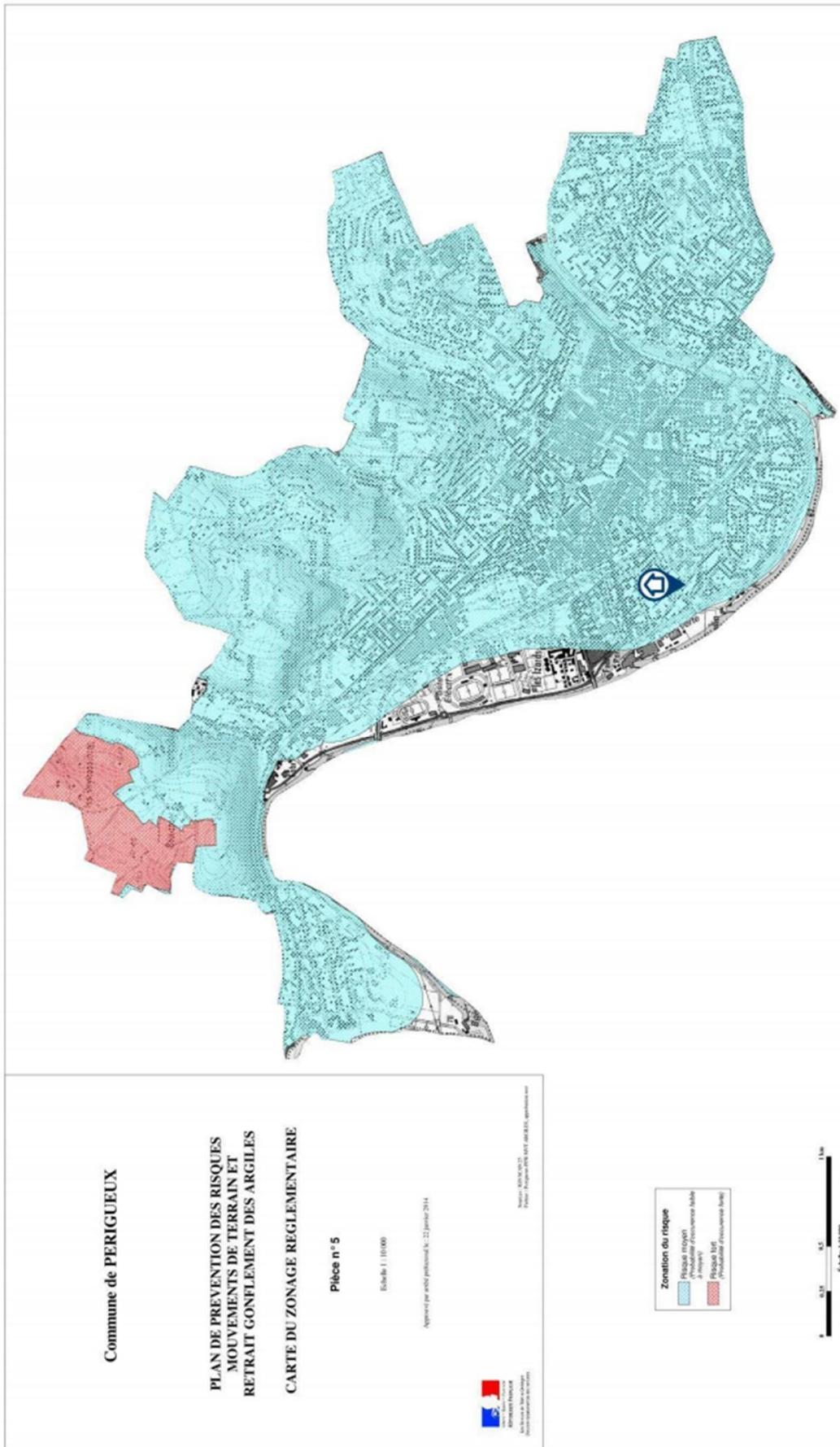
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

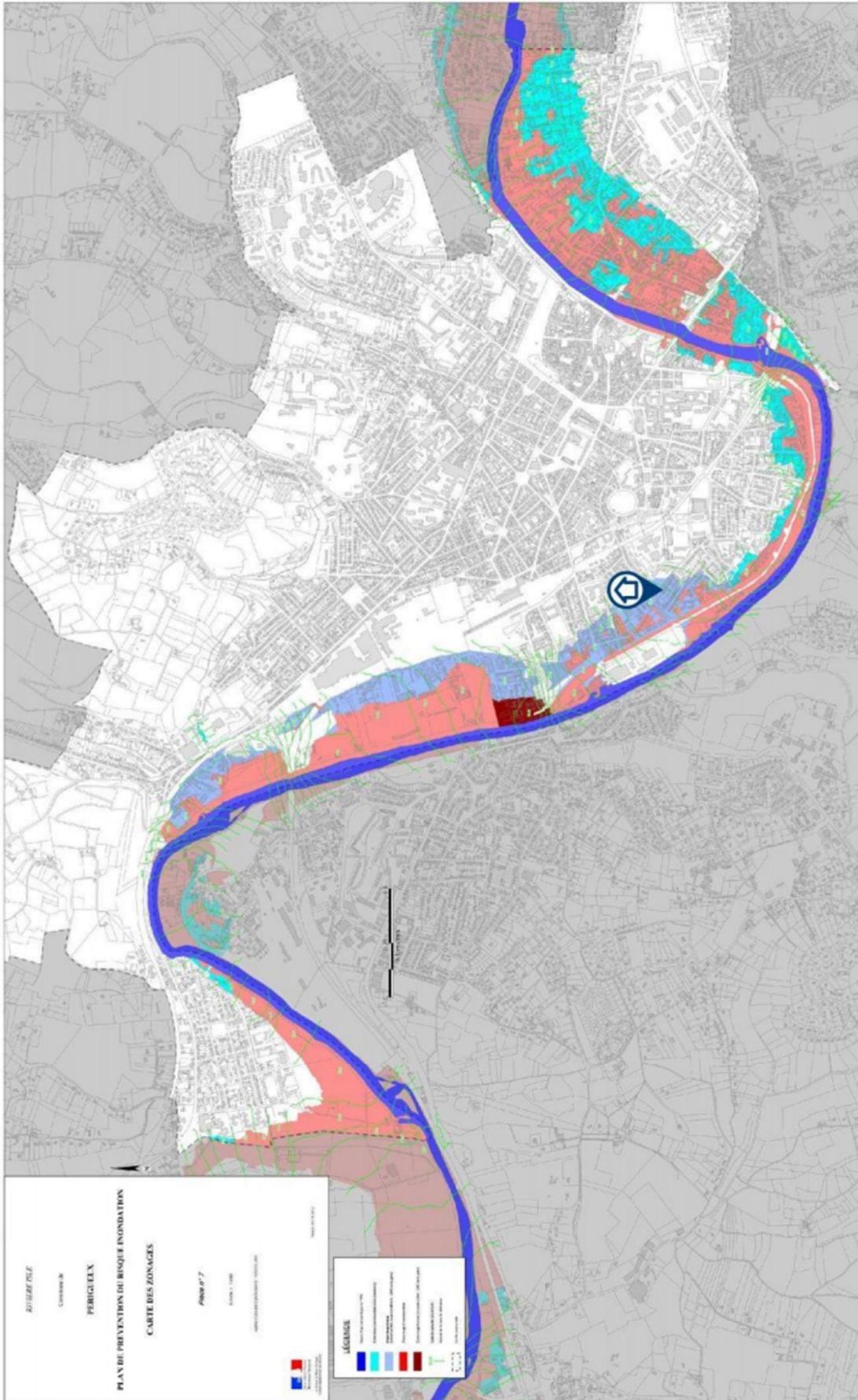
Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

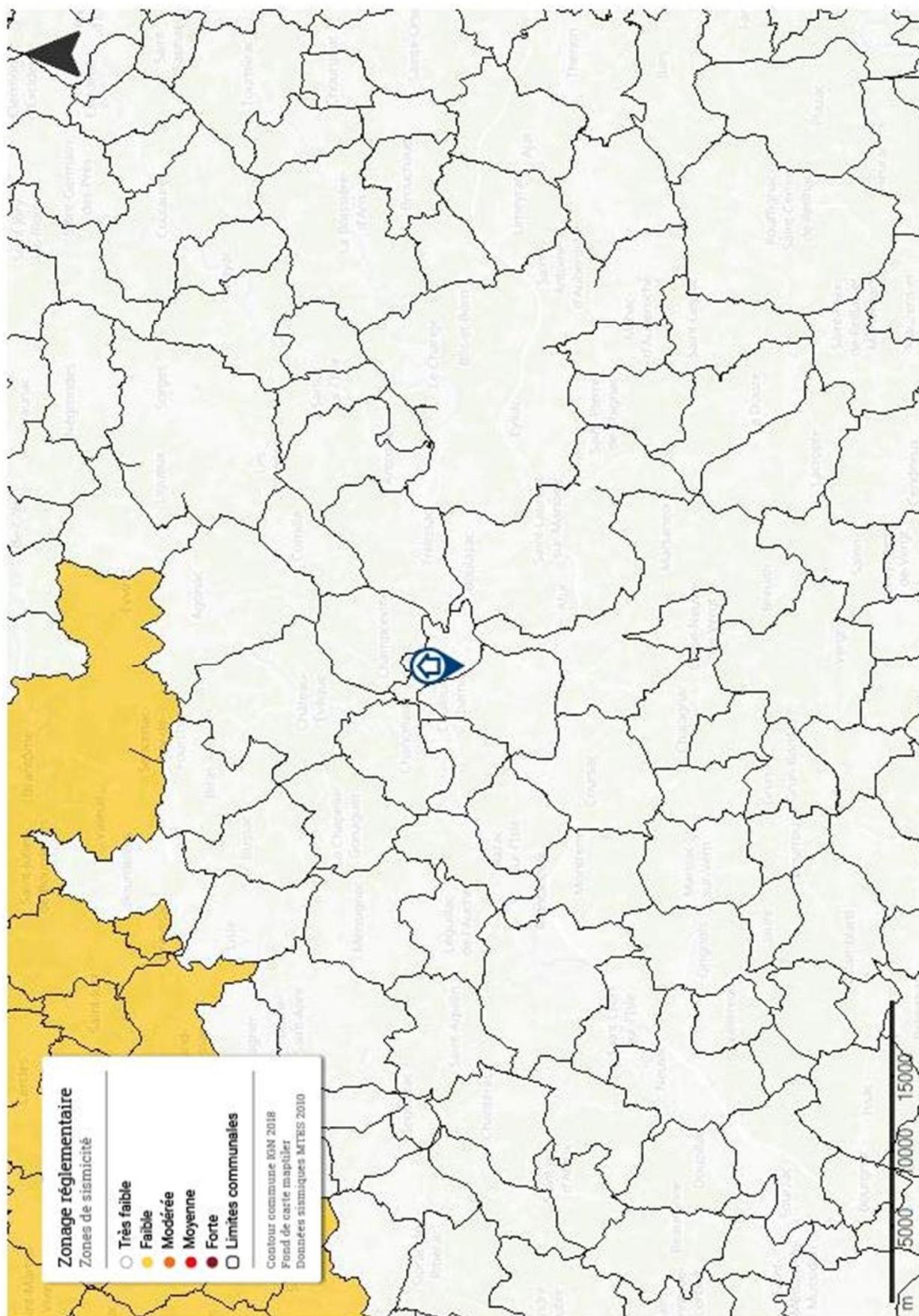
Périgueux, le 18 MARS 2019

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN







Attestation d'assurance

https://www.axa.fr/assurances/assurances-entreprises/assurances-entreprises-rc-entrepreneur

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISES**
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 Rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombier du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personnel physique ou que les compétences de ses collaborateurs soient attestées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Se valant comme pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces sinistres doit être souscrite conformément à la Législation Locale au profit d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation au cours d'un an d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 3 janvier 2021, pour la Société AXA