



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE VENDREDI 8 JUILLET 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. GUY Cyril Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	MAISON LE TUQUET 24260 SAINT-CHAMASSY

REF DOSSIER : TE-MP-16-1148



Année : depuis le 1er juillet 1997

Section/parcelle : Non communiqué
N° de lot : Sans objet

DIAGNOSTICS REALISES

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

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service
Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : apg.diag@orange.fr

Ce dossier contient **28 pages** indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

DPE

Frais annuels d'énergie : 960,91 euro
Etiquette énergie : C
Etiquette GES : A

Termites

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.1 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

ETABLI LE VENDREDI 8 JUILLET 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. GUY Cyril Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	MAISON LE TUQUET 24260 SAINT-CHAMASSY

REF DOSSIER : TE-MP-16-1148



RESULTATS DPE

Frais annuels d'énergie : 960,91 euro
Etiquette énergie : C
Etiquette GES : A

Certification diagnostic de performance énergétique : N° valide jusqu'au 17/11/2018

Fait à PERIGUEUX
Le vendredi 8 juillet 2016
par Olivier Chateau-Raynaud



Ce dossier contient 28 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1624V1001714L
 Valable jusqu'au : 07/07/2026
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : Après 2006
 Surface habitable : 190,00 m²
 Adresse : Le Tuquet
 24260 SAINT-CHAMASSY

Date : 08/07/2016 Date de visite : 08/07/2016
 Diagnostiqueur : Olivier Chateau-Raynaud
 109, rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX
 Numéro certification :

Signature :

Propriétaire :
 Nom : M. Cyril GUY
 Adresse : Le Tuquet - 24260 SAINT-CHAMASSY

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

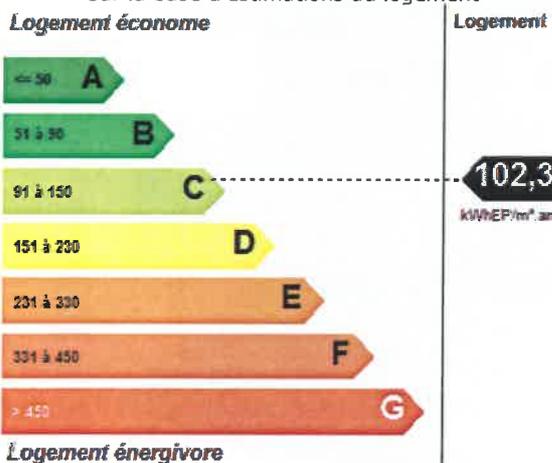
Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 3852 kWh _{EP}	9938 kWh _{EP}	440,68 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3680 kWh _{EP}	9495 kWh _{EP}	328,64 €
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 7532 kWh _{EP}	19433 kWh _{EP}	960,91 € Abonnements compris

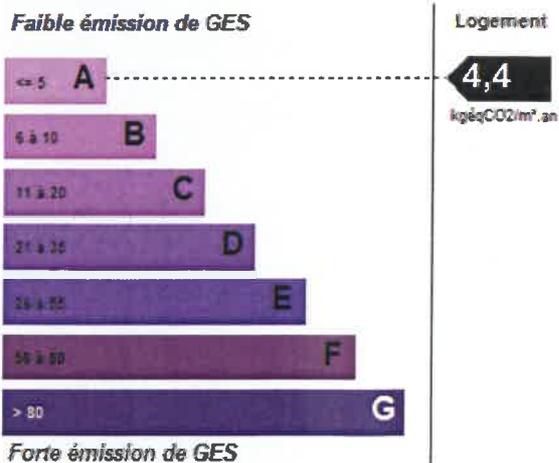
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 102,3 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations au logement



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

Estimation des émissions : 4,4 kg éqCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolant (ITI) Ep=15 cm - Cloison de plâtre avec isolant (ITI) Ep=10 cm	Système de chauffage : - PAC AIR/EAU	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI)	Emetteurs : - Plancher chauffant	Système de ventilation : - VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B)
Menuiseries : - Fen.Bat. PVC double vitr.(VNT) argon 20mm Sans ferm. - Fen.Bat. PVC double vitr.(VNT) argon 20mm Avec ferm. - PF. Av Soub. PVC double vitr.(VNT) argon 20mm Avec ferm. - PF.Coul. mét.av rupt double vitr.(VNT) argon 20mm Avec ferm. - Porte déterminée à partir des règles Thbat	Système de refroidissement : - NEANT	
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	

Énergies renouvelables

NEANT

Quantité d'énergie d'origine renouvelable:

kWhEP/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWhEP/m².an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation solaire	65,6	€€€€	☆☆☆	🌱	11,00
A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque					

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

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

certification:

Assuré par ALLIANZ -

M. Jean-Jacques CASSADOUR
14 place André Maurois
24000 PERIGUEUX

N°: 55886375



ANNEXE 8
FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA
METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES



Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Généralités

Département	24
Altitude	350 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Après 2006
Surface habitable	190,00 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m

Enveloppe

Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01	MUR n°1 Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolation par l'intérieur Ep=15 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries	U	0,235 W/m ² °C
 U=0,235 W/m ² °C		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
 U=0,345 W/m ² °C	Description MUR n°2 Cloison de plâtre avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries Local donnant sur un garage Surface des parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé (parois isolées) : 25,00 m ² Surface des parois entre le local non chauffé et l'extérieur (parois isolées) : 53,00 m ²	Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	27,02 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	45,59 m ²
		Est	31,13 m ²
		Ouest	33,57 m ²
		Intérieure	
		Caractéristique	Valeur
		U	0,345 W/m ² °C
		b	0,950
		Localisation	Sur Local non chauffé
Orientation	Surface		
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est			
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est			
Est			
Ouest			
Intérieure	24,65 m ²		

Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01	PLANCHER n°1 Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 190,00 m ² Périmètre Terre-plein : 78,50 m Terre-plein non isolé	U	0,250 W/m ² °C
 U=0,250 W/m ² °C		b	1,000
		Localisation	Sur Terre-plein
		Surface	190,00 m ²

Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

Code
T01



U=0,127 W/m²°C

Description
PLAFOND n°1
Plafond en plaque de plâtre avec
isolation par l'intérieur (ITI) R=7,5
m².°C/W

Local donnant sur des combles fortement
ventilés
Surface des parois entre les locaux
chauffés et le local non chauffé (parois
isolées) : 190,00 m²
Surface des parois entre le local non
chauffé et l'extérieur (parois non isolées)
: 190,00 m²

Caractéristique	Valeur
U	0,127 W/m ² °C
b	0,950
Localisation	Sur LNC (combles perdus,...)
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
Est	
Ouest	
Horizontale	
Intérieure	190,00 m ²

Enveloppe - Caractéristiques des vitrages

Code
F01



Ujn=2,600 W/m²°C

Description
Fenêtre n°1
Fenetre battant PVC double vitrage(VNT)
argon 20mm
Sans volet
Au nu intérieur
Largeur dormant env. 5 cm
Menuiserie avec joint
Menuiserie verticale >=75°

Masques proches

Pas de masque

Masques lointains

Pas de masque

Caractéristique	Valeur
Ujn	2,600 W/m ² °C
Uw	1,800 W/m ² °C
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,48 m ²
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
Est	
Ouest	2,52 m ²
Horizontale	
Intérieure	

Code
F02



Ujn=2,600 W/m²°C

Description
Fenêtre n°2
Fenetre battant PVC double vitrage(VNT)
argon 20mm
Volet roulant Alu
Au nu intérieur
Largeur dormant env. 5 cm
Menuiserie avec joint
Menuiserie verticale >=75°

Masques proches

Pas de masque

Masques lointains

Pas de masque

Caractéristique	Valeur
Ujn	2,600 W/m ² °C
Uw	1,800 W/m ² °C
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	3,06 m ²
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	2,88 m ²
Est	3,67 m ²
Ouest	
Horizontale	
Intérieure	

Code
F04



Ujn=2,600 W/m²°C

Description
Fenêtre n°4
PF avec soubassement PVC double
vitrage(VNT) argon 20mm
Volet roulant Alu
Au nu intérieur
Largeur dormant env. 5 cm
Menuiserie avec joint
Menuiserie verticale >=75°

Masques proches

Pas de masque

Masques lointains

Pas de masque

Caractéristique	Valeur
Ujn	2,600 W/m ² °C
Uw	1,800 W/m ² °C
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	2,58 m ²
Est	
Ouest	5,16 m ²
Horizontale	
Intérieure	
Caractéristique	Valeur

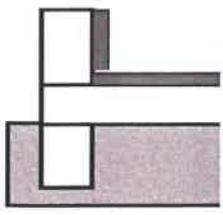


F03  Ujn=2,600 W/m²°C	Fenêtre n°3 PF coulissante métal avec rupt double vitrage(VNT) argon 20mm Volet roulant Alu Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75°	Ujn	2,600 W/m²°C
		Uw	1,900 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	6,45 m²
		Est	6,45 m²
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	
Masques proches Pas de masque			
Masques lointains Pas de masque			

Enveloppe – Caractéristiques des portes

Code F03 U=2,800 W/m²°C	Description Porte n°1 Porte déterminée à partir des règles Thbat Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	Caractéristique U	Valeur 2,800 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	1,94 m²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	
Code F03 U=2,800 W/m²°C	Description Porte n°2 Porte déterminée à partir des règles Thbat Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	Caractéristique U	Valeur 2,800 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	1,60 m²

Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code  Psi=0,080	Description Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Caractéristique Psi	Valeur 0,080
		Longueur	78,500 m

Systemes

Systemes – Caractéristiques de la ventilation

Code	Description VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Caractéristique Qvarep	Valeur 1,073
		Smea conventionnelle	1,500
		Q4 m²	1,700
		Q4_env	660,871
		Q4	789,121
		Qvinf	48,748
		Hvent	69,284
		Hperm	16,574

**Systèmes – Caractéristiques du chauffage**

Code	Description	Caractéristique	
		Caractéristique	Valeur
	La génération est située en volume chauffé PAC AIR/EAU Plancher chauffant Emetteurs relié à un chauffage central individuel Réseau de distribution individuel basse température isolé Equipement d'intermittence central avec minimum de température Absence d'une régulation par pièce	Bch	9671,035
		Re	1,000
		Rr	0,950
		Rd	0,950
		Rg	2,600
		Ich	

Systèmes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	
		Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production à accumulation 1 ballon de 300 litres vertical Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contigües	BECS	2297,665
		Fecs	0,000
		Rd	0,850
		Rs	0,735
		Rg	1,000
		Iecs	1,602



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec système individuel de chauffage ou de production d'ECS			
			Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE VENDREDI 8 JUILLET 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. GUY Cyril Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	MAISON LE TUQUET 24260 SAINT-CHAMASSY

REF DOSSIER : TE-MP-16-1148



CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 109, Rue Louis Braille - 24000 PERIGUEUX Tél. 05 53 09 17 43 - apg@apg-perigueux.fr	Visite effectuée le : 08/07/2016 Fait à PERIGUEUX , le vendredi 8 juillet 2016 Nom : Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur 



Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	13
B. Désignation du client.....	13
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	13
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	14
E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :.....	15
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :.....	16
G. Moyens d'investigation utilisés.....	16
H. Constatations diverses.....	16

IMPORTANT

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment :	Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	Nombre de Niveaux :	1 niveau(x)
Référence cadastrale :	Non communiqué	Supérieurs :	aucun niveau inférieur
Lot de copropriété :		Inférieurs :	
Type:	Maison	Propriété bâtie :	Oui
Usage :	habitation	En copropriété :	Non
Date de construction :	depuis le 1er juillet 1997	Caractéristiques :	
		Partie :	Partie Privative

Visite réalisée le **08/07/2016** - temps passé :

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :		Donneur d'ordre :	
Nom :	M. GUY Cyril	Nom :	M. GUY Cyril
Adresse :	Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	Adresse :	Le Tuquet - 24260 - SAINT-CHAMASSY

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Olivier Chateau-Raynaud**

Société :

Raison sociale: **SARL APG**

Adresse : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX

SIRET : 448 284 224 00020

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : n°2559360 délivré par Bureau Veritas Certification valable jusqu'au 16/01/2018



D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

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

Pièces visités dans le bâtiment :

- Liste des pièces : Entrée, Cuisine, Salle à manger, Toilette, Buanderie, Chambre, Salle d'eau, Dressing, Bureau, Chambre 2, Salle d'eau 2, Chambre 3, Dégagement, Couloir, Toilette 2, Chambre 4, Salle d'eau 3, Chambre 5

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Entrée	Ouv. porte: peinture sur aluminium Dorm. porte: peinture sur aluminium Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cuisine	Ouv. porte: papier peint sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : peinture sur aluminium Dorm. fenêtre : peinture sur aluminium Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle à manger	Ouv. porte: peinture sur aluminium Dorm. porte: peinture sur aluminium Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : peinture sur PVC Dorm. fenêtre : peinture sur PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : carrelage sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Buanderie	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : peinture sur aluminium Dorm. fenêtre : peinture sur aluminium Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: papier peint sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle d'eau	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : carrelage sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dressing	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.



Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
0	Bureau	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle d'eau 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : carrelage sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : plancher sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dégagement	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Couloir	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage sur béton Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : béton Plinthes : Murs : Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 4	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : béton Plinthes : Murs : Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle d'eau 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : béton Plinthes : Murs : Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 5	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : béton Plinthes : Murs : Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

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

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

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

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

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
1		Comble	combles non visités, absence de trappe



F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

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

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 109 Rue Louis Braille - 24000 PERIGUEUX Tél. 05 55 00 77 43 - apg@apgperigueux.fr	Visite effectuée le : 08/07/2016 Fait à PERIGUEUX , le vendredi 8 juillet 2016 Nom : Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur

Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation



Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

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

Autres Informations :

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



ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement
de l'état des risques naturels et technologiques

ETABLI LE VENDREDI 8 JUILLET 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. GUY Cyril Le Tuquet 24260 SAINT-CHAMASSY	MAISON LE TUQUET 24260 SAINT-CHAMASSY

REF DOSSIER : TE-MP-16-1148



Fait à PERIGUEUX
Le vendredi 8 juillet 2016
par Olivier Chateau-Raynaud





Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° 92016

du 12.11.2009

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Le Tuquet

code postal
ou code Insee 24260

commune

SAINT-CHAMASSY

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
 sécheresse cyclone remontée de nappes feux de forêt
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non

² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁶ oui non

⁶ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

GUY

Nom

Cyril

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

le 07/07/2016

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

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

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Préfecture de la Dordogne

Commune de SAINT-CHAMASSY

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral
 n° 92016 du 12/11/09 mis à jour le

servitudes

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

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR : naturel (PPRn) Technologiques (PPRT) miniers non

2.1.1 Situation de la commune au regard du PPRn :

approuvé	date	aléa	Inondation (I) - Dordogne
	23/12/08	aléa	
abrogé	23/12/08	aléa	Inondation (I) - Vézère
		aléa	

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

- rapport de présentation du PPR I - Dordogne
- règlement du PPR I - Dordogne

consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux : oui non

2.1.2 Situation de la commune au regard du PPRT :

	date	effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *
 consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux : oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
 en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :
 Article D 563-8-1 du code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie
 extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 23 décembre 2008
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :
 la liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.orm.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

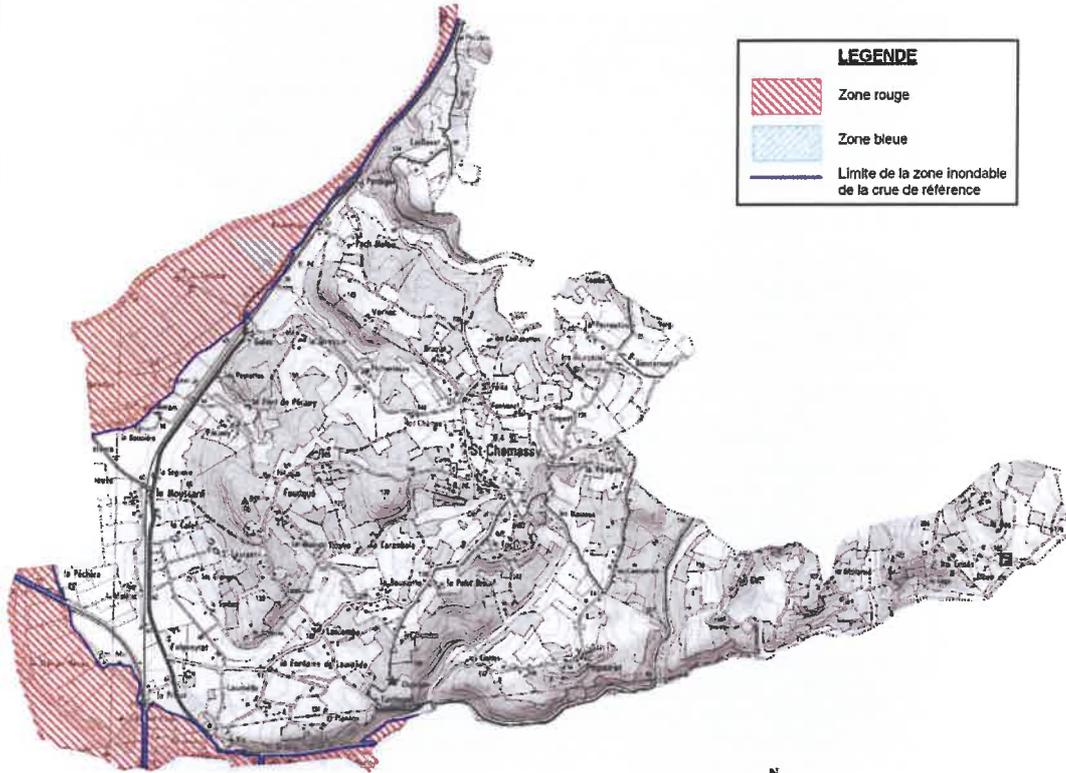
VALLEE DE LA DORDOGNE

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du Plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2008)

COMMUNE DE St CHAMASSY



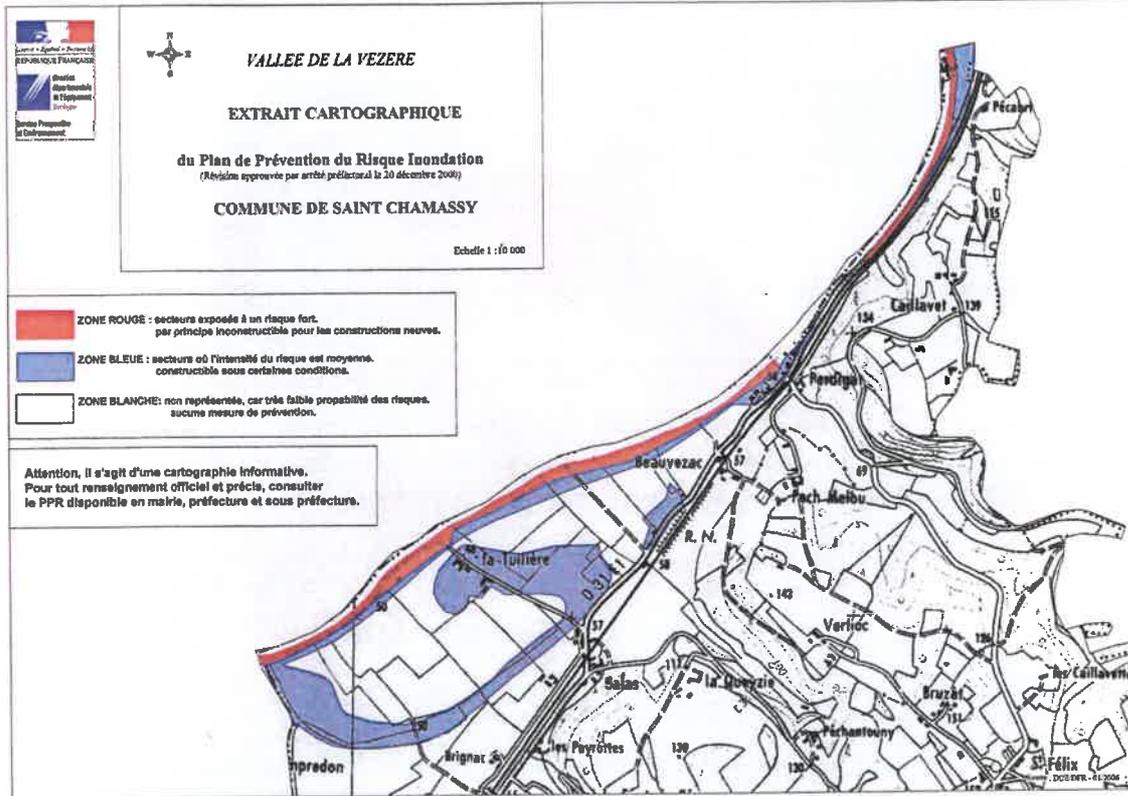
LEGENDE

-  Zone rouge
-  Zone bleue
-  Limite de la zone inondable de la crue de référence



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

DD/EPRE - 10/2009



CERTIFICATIONS

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Olivier CHATEAU RAYNAUD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/01/2013	18/01/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 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	18/11/2013	17/11/2018
Gaz	Arrêté du 6 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	17/04/2013	16/04/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risques d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/01/2013	16/01/2018
Termites métropole	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	17/01/2013	16/01/2018

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

Date : 19/11/2013
Numéro de certificat : 2559360

Jacques MATILLON
Directeur Général

P/O LUD

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 40, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 54 - 91573 Dordilly Cedex

cofrac





ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE

Toutes déclarations autres que les cachets et signatures de représentants de la Compagnie ont été vérifiées par la Compagnie.

Votre Agent
Jean-Jacques Cassadour
 Agent Général Allianz
 14 Place André Mauricis
 BP 10093
 24001 Périgueux Cedex
 Tél.: 05 53 08 62 25
 Mail: 4002591@agents.allianz.fr
 ORIAS n° 07071436
 Siret: 432 038 370 00016 APE: 6622Z



- page no 1/3

ATTESTATION D'ASSURANCE

M CASSADOUR JEAN-JACQUES
 Votre Agent Général
 14 PLACE ANDRE MAURICIS
 BP 10093
 24001 PERIGUEUX CEDEX
 Tél : 05.53.08.62.25
 Fax : 05.53.08.63.08
 N° ORIAS : 07071436

SARL APG
 109 RUE LOUIS BLANC
 24900 PERIGUEUX

Références à rappeler:
 CODE : 400259
 N° client Clé : 025683638

PERIGUEUX CEDEX, le 14 décembre 2015

Allianz Actifs Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 87, Rue de Valenciennes 75002 PARIS atteste que :

SARL APG

exerce les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES RELATIVES A : ACAPATS, PLOMB, TROUSSES, RESEAUX ELECTRIQUES & TELEPHONIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
 DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES RELATIVES A : RESEAUX, SANITAIRES, ETAT D'AVANCEMENT, SECOURS PREVENTIF, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE PRESSION, MARCHÉ COMMERCIAL IMMOBILIER RELATIF A LA DIAGNOSTIC RELEVANT : ACCESSIBILITE AMBULANTS, DIVERS TECHNIQUE AUTRES, SAUF MENTIONNES

est titulaire d'un contrat Allianz Actifs Pro N° 51681375, prévoyant les garanties suivantes :

GARANTIES

- Responsabilité civile Exploitation
- Responsabilité civile Préoccupations
- Dommages Réels et Incendie suite à incendie

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés en son contrat. Elle ne résume et n'implique qu'une présumption de garantie conformément à l'article 6:113-3 du Code de Commerce.

Allianz Vie
 S.A. au capital de 643 054 475 euros
 Siège social : 11, rue de Valenciennes
 N° TVA: FR89 249 234 962

Entrepreneur agréé par le Code
 des assurances
 N° 07071436
 87 rue de Valenciennes, 75002 Paris

Allianz Vie
 S.A. au capital de 643 054 475 euros
 Siège social : 11, rue de Valenciennes
 N° TVA: FR89 249 234 962

Allianz AG
 S.A. au capital de 991 367 200 euros
 Siège social : 11, rue de Valenciennes
 N° TVA: FR89 249 234 962

Entrepreneur agréé par le Code
 des assurances
 N° 07071436
 87 rue de Valenciennes, 75002 Paris



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le vendredi 8 juillet 2016

Olivier Chateau-Raynaud