

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. TER MEER Edgar 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

REF DOSSIER : ATPEZ-23-143	
	
<u>Année</u> : avant le 1er janvier 1949	<u>Section/parcelle</u> : AR/80-82

## DIAGNOSTICS REALISES

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

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [contact@apgdiag.com](mailto:contact@apgdiag.com)

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

## Gaz

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- 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.

## DPE

Etiquette du DPE : F **Maison principale**

Estimation annuelle d'énergie : Entre 2 553 € et 3 455 €

**Maison annexe**

Conformément à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'y a pas de nécessité de présenter un rapport de Diagnostic de Performance Energétique pour le bien cité ci-dessus.

Motif : Bâtiment non chauffé ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement (seul un poêle à bois chauffe une seule pièce)

## Plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

## Amiante

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

## Termites

Absence d'indices d'infestation de termites  
Des constatations diverses ont été formulées

## Electricité

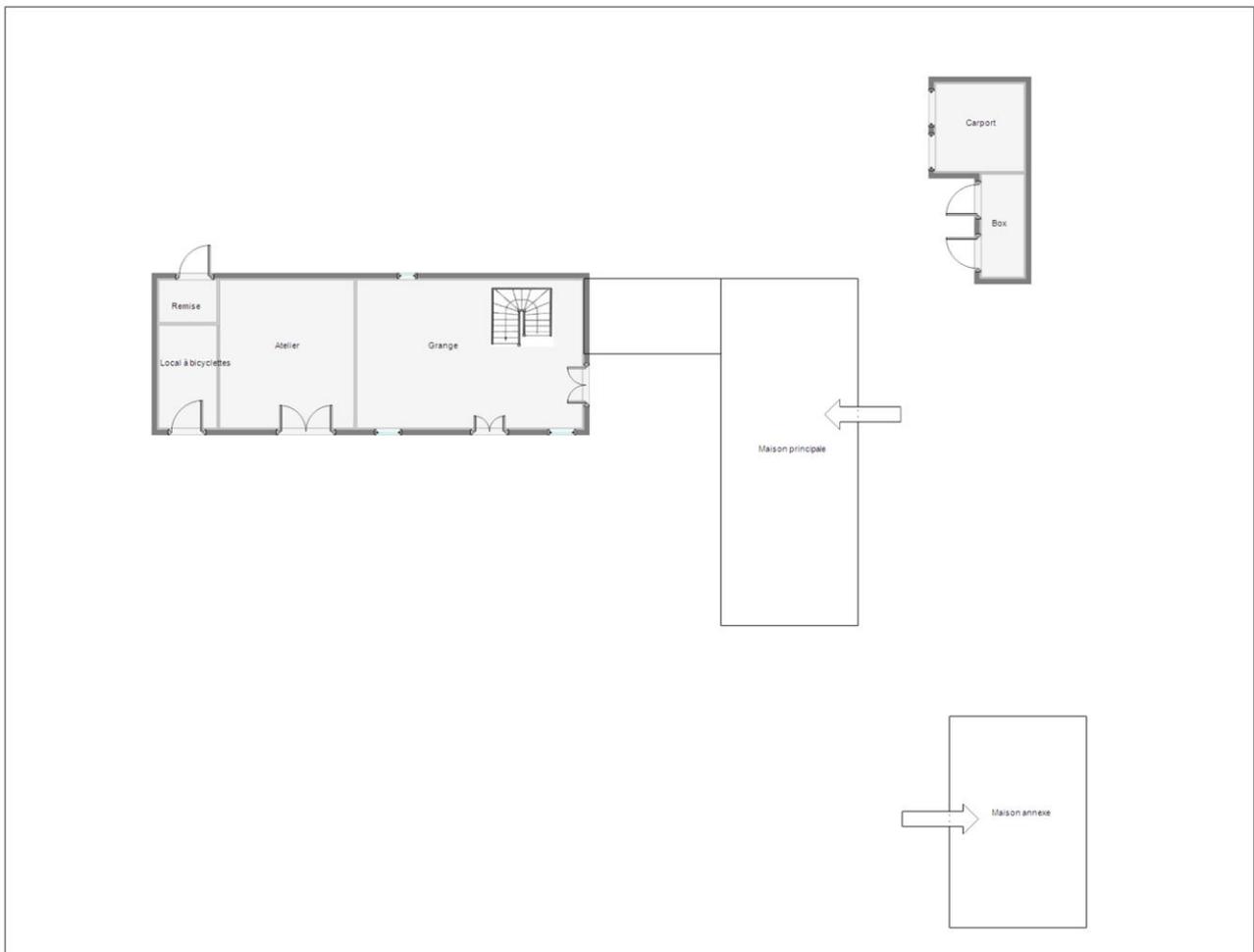
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

## Etat des nuisances sonores aériennes

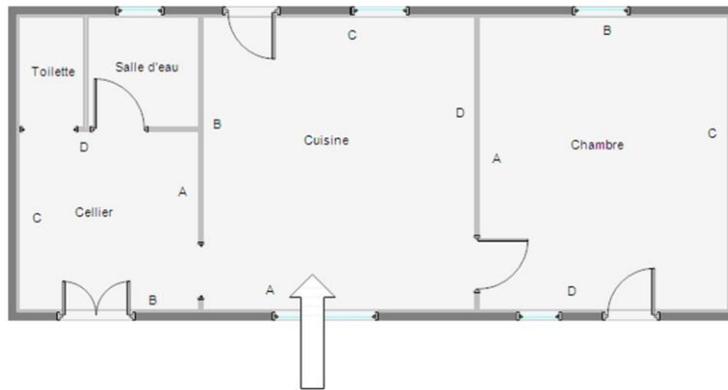
- Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :
  - Zone A
  - Zone B
  - Zone C
  - Zone D
- Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

# CROQUIS

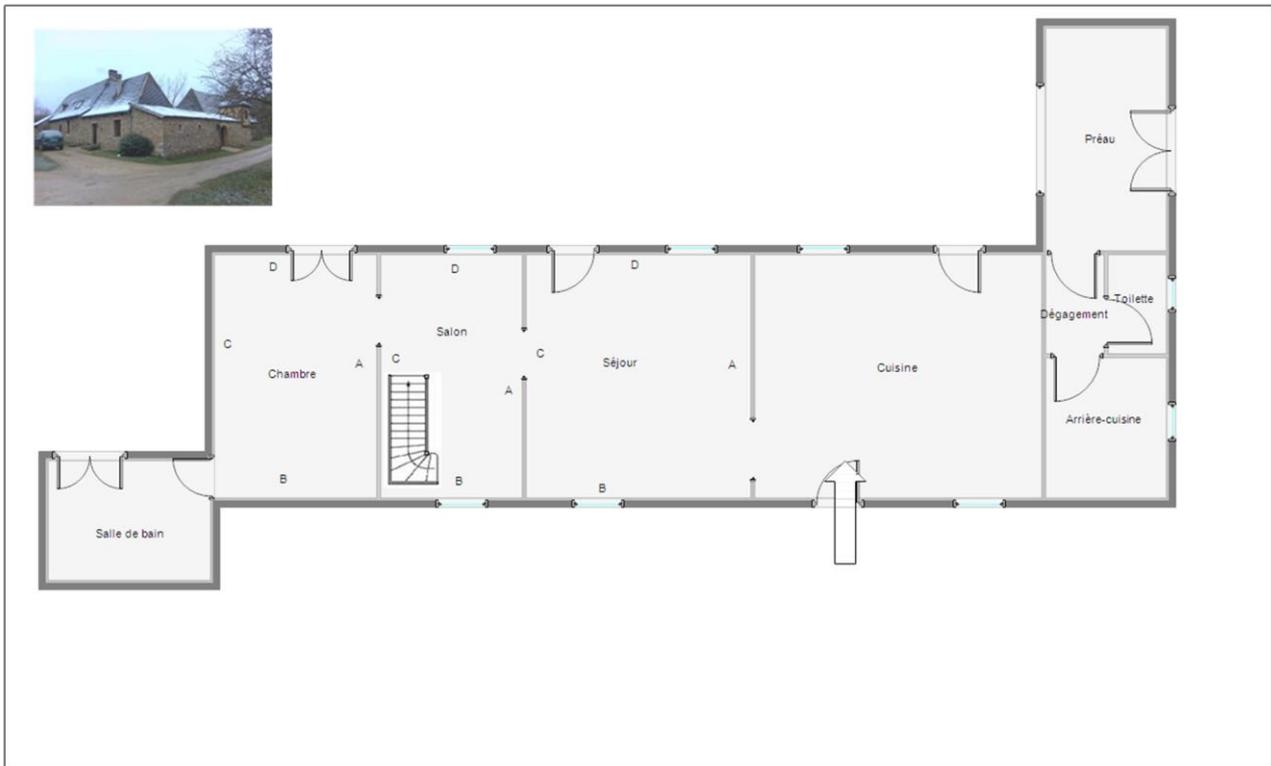
- 🚫 Locaux inaccessibles. → Sens de la visite. Abs Absence d'amiante.
- ⚠️ Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. and Amiante non détecté suite à analyse.
- ⚠️ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
- ⚠️ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



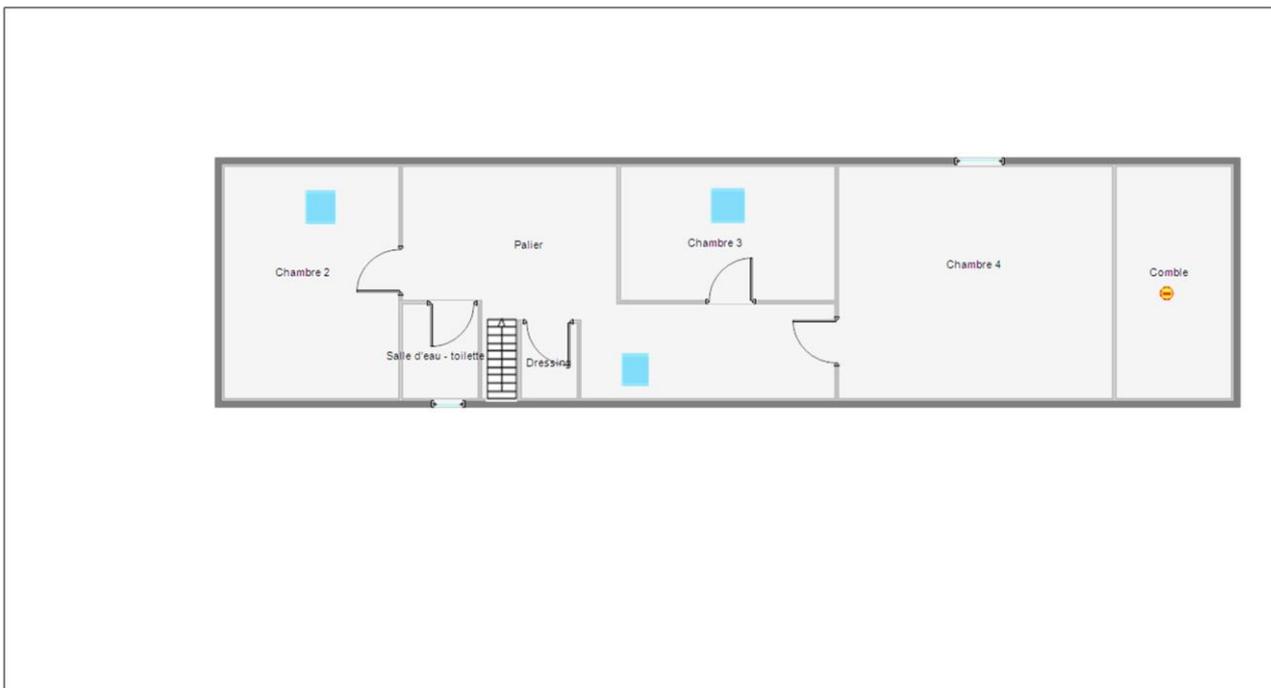
**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Dépendance(s) Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison annexe (en cours de rénovation) Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 1**

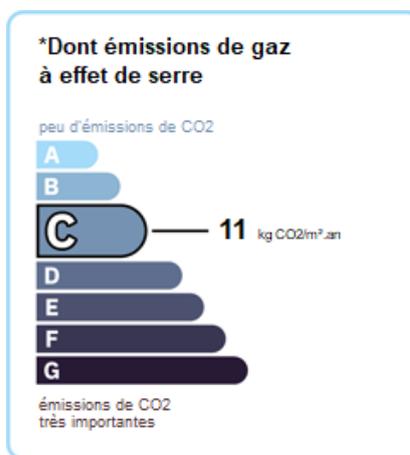
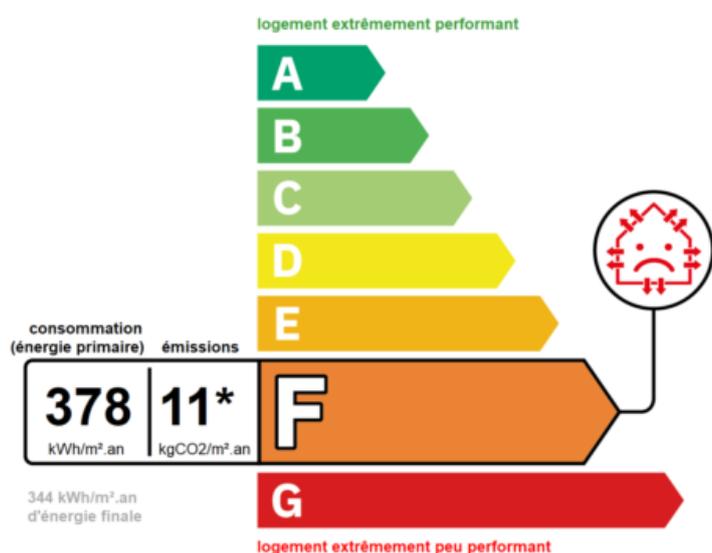


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



mission : ATPEZ-23-143 Maison principale  
adresse : **La Lande, 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : Avant 1948  
surface habitable : **202,10 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : M. Edgar TER MEER  
adresse : 169 Route de Maury  
24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

## Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2309 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11962 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **2553 €** et **3455 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

Informations diagnostiqueur

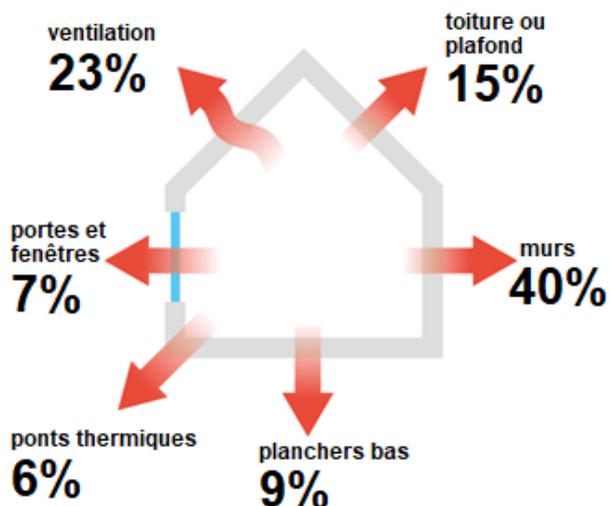
**SAS APG**

200, Avenue Winston Churchill -  
24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES  
diagnostiqueur : christophe  
MICHELETTI

tel : 05 53 09 77 43  
email : [contact@apgdiag.com](mailto:contact@apgdiag.com)  
n° de certification : C3167  
organisme de certification : LCC-Qualixpert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

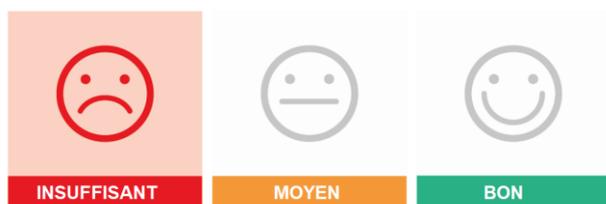


### Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 bois bûches	64011 (64011 é.f.)	entre 1742€ et 2356€	 <b>68,2%</b> <b>13%</b> <b>16,4%</b> <b>0%</b> <b>2,3%</b> <b>0%</b>
 chauffage	 électricité	5147 (2238 é.f.)	entre 332€ et 450€	
 eau chaude sanitaire	 électricité	6511 (2831 é.f.)	entre 420€ et 568€	
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	
 éclairage	 électricité	917 (399 é.f.)	entre 59€ et 80€	
 auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	
énergie totale pour les usages recensés		<b>76586 kWh</b> (69478 kWh é.f.)	entre <b>2553€</b> et <b>3455€</b> par an	<p>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</p>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 153ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -24% sur votre facture **soit -581€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 153ℓ/jour d'eau chaude à 40°

63ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -122€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur en pierre de taille/moellons et parpaing Ep 45cm non isolé</li> <li>- Mur en pierre de taille/moellons Ep 65cm non isolé</li> </ul>	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plancher béton sur terre-plein</li> <li>Surface Terre-plein : 144,35 m<sup>2</sup></li> <li>Périmètre Terre-plein : 68,99 m</li> <li>non isolé</li> </ul>	<b>moyenne</b>
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=5 cm</li> <li>- Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=20 cm</li> <li>- Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=2 cm</li> <li>- Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI) Ep=8 cm</li> <li>- Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI) Ep=2 cm</li> </ul>	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet</li> <li>- PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet</li> <li>- PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet</li> <li>- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet</li> <li>- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 8mm Sans volet</li> <li>- PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 8mm Sans volet</li> </ul>	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poêle</li> <li>- Radiateur électrique NFC, NF**, NF****</li> </ul>
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ECS Electrique</li> </ul>
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation par ouverture des fenêtres</li> </ul>
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipement par pièce avec minimum de température</li> </ul>

Voir en annexe le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements.

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	<b>type d'entretien</b>
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Insert / poêle</b>	Ramonage obligatoire par un professionnel -> au moins 1 fois par an
 <b>Chauffe-eau</b>	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 12035 à 16283€

lot	description	performance recommandée
 Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$ Remplacement des portes	
 Planchers Hauts	Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R >= 7 \text{ m}^2\text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 17211 à 23285€

lot	description	performance recommandée
 Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .	$R >= 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	



**Chauffage**

Installation de panneaux photovoltaïques  
A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque



**Eau Chaude**

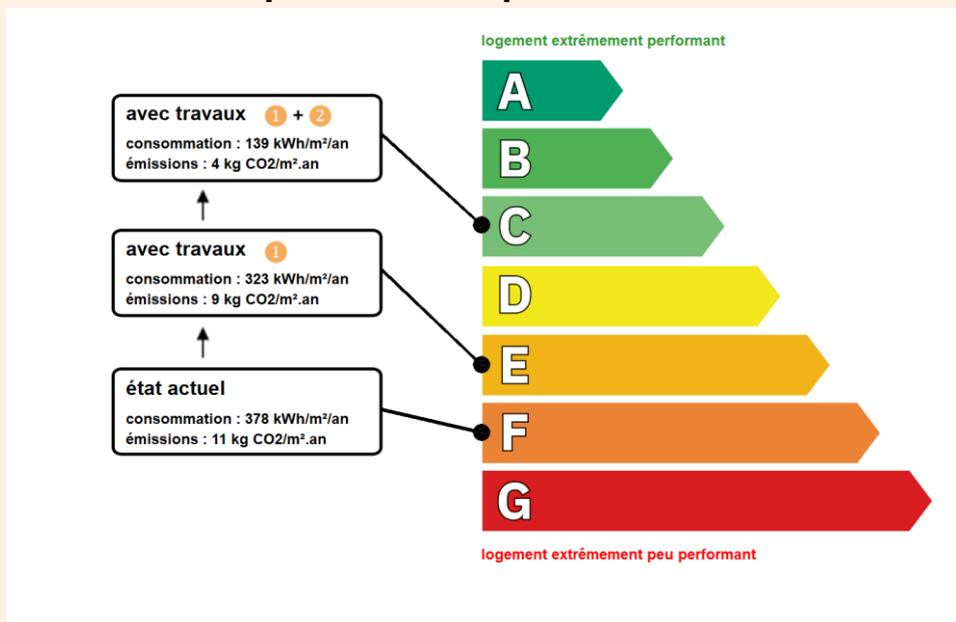
Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur

**Commentaires :**

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.  
Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.  
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

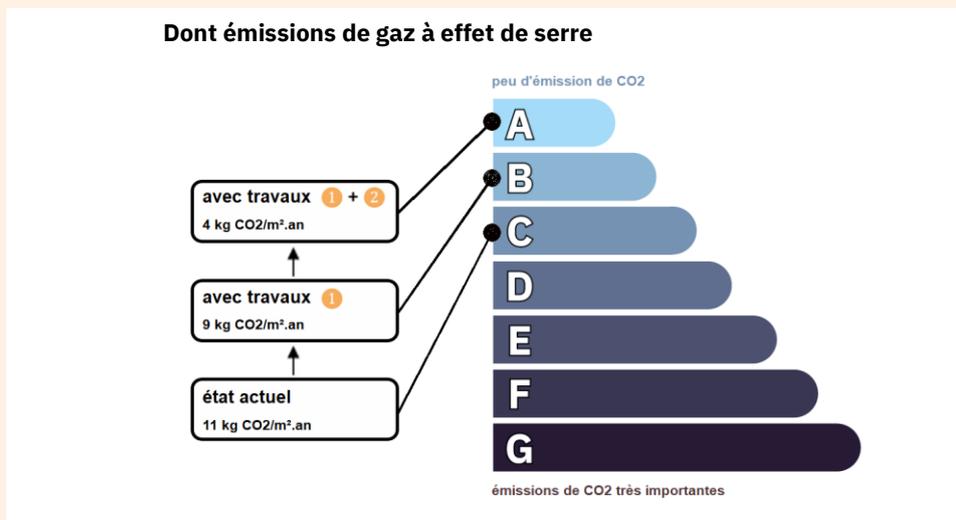
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC-Qualixpert, 17 rue Borrel 81100 CASTRES**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2324E0256515Z**

Date de visite du bien : **26/01/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **24505000AR0082**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Aucun document fourni**



**Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :**

### Commentaires :

Présence de V.M.R (Ventilation Mécanique Répartie) dans les salles d'eau

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		24
Altitude	 Donnée en ligne	350 m
Type de bâtiment	 Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable	 Observé/Mesuré	202,10 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment	 Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé/Mesuré	2,68 m

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	Observé/Mesuré	103,16 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	45 cm
		doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé	
	MUR n°2	surface	Observé/Mesuré	95,54 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur	Observé/Mesuré	65 cm
doublage mur		Observé/Mesuré	Absence de doublage	
état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	Observé/Mesuré	144,35 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	68,99 m
		état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	7,85 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	5,00 cm
	PLAFOND n°2	surface	Observé/Mesuré	19,29 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	PLAFOND n°3	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	Observé/Mesuré	20,00 cm
		surface	Observé/Mesuré	98,65 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	PLAFOND n°4	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI	
épaisseur isolant		Observé/Mesuré	2,00 cm	
PLAFOND n°4	surface	Observé/Mesuré	25,48 m <sup>2</sup>	
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé	
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé	
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	33,12 m <sup>2</sup>	

## Fiche technique du logement (suite)

	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗	Observé/Mesuré	25,48 m <sup>2</sup>
	type de plancher haut	🔗	Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔗	Observé/Mesuré	8,00 cm
PLAFOND n°5	surface	🔗	Observé/Mesuré	5,69 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗	Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗	Observé/Mesuré	7,40 m <sup>2</sup>
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗	Observé/Mesuré	5,69 m <sup>2</sup>
	type de plancher haut	🔗	Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔗	Observé/Mesuré	2,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre n°1	surface	🔗	Observé/Mesuré	5,66 m <sup>2</sup>
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	1,60 m <sup>2</sup>
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	4,06 m <sup>2</sup>
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°4	surface	🔗	Observé/Mesuré	4,95 m <sup>2</sup>
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	4,95 m <sup>2</sup>
type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
Fenêtre n°5	surface	🔗	Observé/Mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal	

## Fiche technique du logement (suite)

	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée >=3m
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°5	surface		Observé/Mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°3	surface		Observé/Mesuré
type de vitrage			Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air			Observé/Mesuré	16,0 mm
gaz de remplissage			Observé/Mesuré	air sec
inclinaison vitrage			Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
type menuiserie			Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
type ouverture			Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets			Observé/Mesuré	Sans volet
type de pose			Observé/Mesuré	En tunnel
menuiserie avec joints			Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est			Observé/Mesuré	3,48 m <sup>2</sup>
type de masque proche			Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain			Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°2		surface		Observé/Mesuré
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	8,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest		Observé/Mesuré	0,41 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°6 (fenêtre de toit)	surface		Observé/Mesuré
type de vitrage			Observé/Mesuré	Double vitrage
épaisseur lame d'air			Observé/Mesuré	8,0 mm
gaz de remplissage			Observé/Mesuré	air sec
inclinaison vitrage			Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
type menuiserie			Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
type ouverture			Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet

## Fiche technique du logement (suite)

type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	1,16 m <sup>2</sup>
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,47 m <sup>2</sup>
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	36,52 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	32,47 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,84 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	6,46 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,7 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,55 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,4 m
pont thermique 8	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 9	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 10	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,35 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 11	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,6 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 12	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 13	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 14	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,6 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 15	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

Système de ventilation

type de ventilation



Observé/Mesuré

Ventilation par ouverture des fenêtres

façades exposées



Observé/Mesuré

Plusieurs façades exposées

## Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage		Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur		Observé/Mesuré	Poêle
	Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation		Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent
Système de chauffage 2	type d'installation de chauffage		Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur		Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF****
	Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation		Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation		Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon		Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production		Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation		Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation		Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage		Observé/Mesuré	50,00 L
	pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	Production instantanée/accumulation		Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon		Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production		Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation		Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation		Observé/Mesuré	Inconnue
	volume de stockage		Observé/Mesuré	200,00 L
	pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé





# Attestation d'assurance

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

910 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél : 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADM00238 - V02/16 - Imp12/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

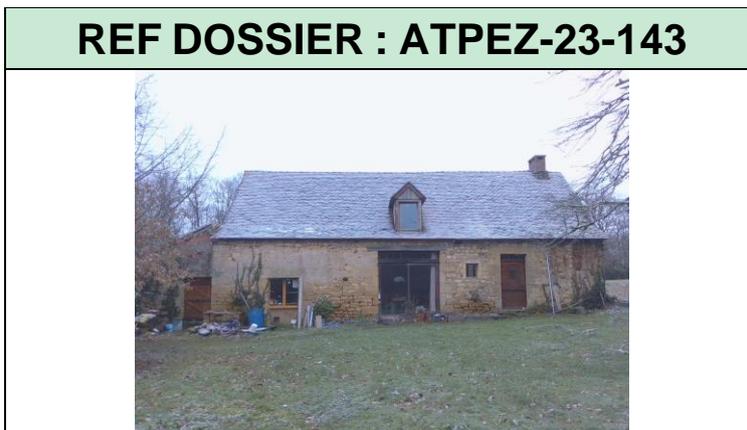
ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023

*Selon l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine*

*et les articles R. 126-15 et suivants du code de la construction et de l'habitation créés par le décret 2021-872 du 30 juin 2021*

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. TER MEER Edgar 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

**REF DOSSIER : ATPEZ-23-143**



**Conformément à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'y a pas de nécessité de présenter un rapport de Diagnostic de Performance Énergétique pour le bien cité ci-dessus.**

Motif : Bâtiment non chauffé ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement (seul un poêle à bois chauffe une seule pièce)

Certificateur :

LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N° C3167 valide du 30/12/2019 au 29/12/2024

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le jeudi 26 janvier 2023

par **Christophe Micheletti**



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 documents 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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**





## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

établi à l'occasion d'une vente

*Selon l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500  
en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et la norme AFNOR NF P45-500 de juillet 2022*

**ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023**

### PROPRIETAIRE

**M. TER MEER Edgar**  
**169 Route de Maury**  
**24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

**MAISON**  
**LA LANDE**  
**24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

**REF DOSSIER : ATPEZ-23-143**



## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- 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.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 25/01/2026

Fait à **COULOUNIEIX-CHAMIER**

Le jeudi 26 janvier 2023

par **Christophe Micheletti**



Suivant la norme AFNOR NP P45-500 de janvier 2013

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du propriétaire .....	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des appareils .....	3
E. Anomalies identifiées.....	4
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés.....	5
G. Constatations diverses .....	7
H. Conclusion.....	7
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI .....	7
J. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c .....	7
Annexes .....	8

## IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500 (juillet 2022), « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

## A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Code postal	: 24800	Commune	: ST SULPICE D EXCIDEUIL
Adresse	: La Lande		
Accès	:		
Référence cadastrale	: Section : AR	Cadastre	: 80-82
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Non		
N° de lots	: non concerné		
Type de bâtiment	: Maison / Habitation (Maisons individuelles)		
Visite réalisée	: 26/01/2023		

### Installation de gaz : Principale

Nature du gaz distribué	: GPL
Distributeur de gaz	: Bouteille gpl
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Présence d'un compteur en fonctionnement	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) sur cette installation	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Anomalies de type A2, A1. Voir au chapitre 'D' les anomalies trouvées sur les appareils alimentés par cette installation.

## B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : M. TER MEER  
Prénom : Edgar  
Adresse : 169 Route de Maury - 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom : M. TER MEER  
Prénom : Edgar  
Adresse : 169 Route de Maury - 24800 - ST SULPICE D EXCIDEUIL

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : Principale  
Nom : M. TER MEER  
Prénom : Edgar  
Adresse : 169 Route de Maury - 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL N° de téléphone : 05 53 06 97 44  
 Numéro de point de livraison gaz ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou  à défaut le numéro de compteur : NC

## C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Christophe Micheletti**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS APG**  
Adresse : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES  
Numéro SIRET : 448 284 224 00038

Désignation de la compagnie d'assurance  
Numéro de police et date de validité : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023**

Certification de compétence délivrée par : LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
N° de certification et limite de validité : N° CMICHELETTI\_1 valide du 02/12/2019 au 01/12/2024

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 de juillet 2022

## D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière Sauter	A-Non Raccordé		Principale	Maison principale/Cuisine	Anomalies : A2, A1 Appareil en service Alimenté en GPL

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

### CONTRÔLE DE L'INSTALLATION

Installation : Principale		
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C2.5	A2	Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
<b>Anomalie :</b> L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé.		<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Boucher l'espace annulaire entre le fourreau et la tuyauterie gaz.		

Installation : Principale		
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C6.7d4	A1	fuite de gaz à travers une lyre détériorée (par exemple : fissures, craquelures).
<b>Anomalie :</b> La lyre GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée.		<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Remplacer la lyre par une lyre conforme "NF GAZ".		

## CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Cuisinière- Sauter-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2	Maison principale/Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			

Appareil : Cuisinière- Sauter-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C15.20.1	A1	Maison principale/Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
<b>Anomalie :</b> Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation.			

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(7) 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.

## F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

*Locaux et parties d'ouvrages non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

Parties d'ouvrage non visitées :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Parties d'ouvrage	Justification
1	Dépendance(s)	Grenier sur grange	Plancher bois	bache plastique recouvre le sol

*F.1. Points de contrôle non vérifiables*

*F.1.1. Points de contrôles des installations non vérifiables*

**Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés**

*F.1.2. Points de contrôles des appareils non vérifiables*

**Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés**

## G. CONSTATATIONS DIVERSES

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire)
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

## H. CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service  
**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- 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

## I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : Aucune anomalie DGI n'a été trouvée

## J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz
 200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIER Tél. 05 53 09 77 43 - epg.diag@orange.fr	Visite effectuée le : 26/01/2023  Etat rédigé à <b>COULOUNIEIX-CHAMIER</b> Le jeudi 26 janvier 2023  Nom <b>Christophe Micheletti</b>  Signature de l'opérateur  

### Annexes réglementaires

Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone

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

Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)

Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).

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

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

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

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;  
b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;  
c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion. L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

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

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

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

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

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

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

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz ;  
– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.

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

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

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

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

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

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

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

# Annexe : Certificat de l'opérateur



La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

**Certificat N° C3167**

**Monsieur Christophe MICHELETTI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0004  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	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 30 décembre 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](http://www.qualixpert.com).*

LCC QUALIXPERT - 13000 CASTRON - FRANCE  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 92 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
F09 Certification de compétence version M 250119  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres: SIRET 493 037 832 00018



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

- DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,
  - GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
  - MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES
  - ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, ADDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

210 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 08 62 25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



ADM00238 - V02/16 - Imp12/21 - Création graphique Allianz



Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**







## REPERAGE AMIANTE

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

*Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage*

**ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023**

### PROPRIETAIRE

**M. TER MEER Edgar**  
**169 Route de Maury**  
**24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

**MAISON**  
**LA LANDE**  
**24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

### REF DOSSIER : ATPEZ-23-143



## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.**

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

LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N° CMICHELETTI\_1 valide du 02/12/2019 au 01/12/2024

**Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES**

Le jeudi 26 janvier 2023

par **Christophe Micheletti** opérateur de diagnostic



**Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEUX-CHAMIERES. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR644482842240020

1. Conclusions .....	2
2. Textes de Référence .....	4
3. Objet .....	5
4. Locaux visités .....	6
5. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble .....	7
6. Les croquis .....	7
7. Annexe : Attestation d'assurance .....	10
8. Annexe : Certificat de l'opérateur .....	11

**IMPORTANT**

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

**Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.**

**1. CONCLUSIONS**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.**

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

**Partie d'immeuble ou d'ouvrage non visités :**

*Des locaux ou des parties d'ouvrage du programme de repérage n'ont pu être vérifiés.*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
1	Dépendance(s)	Grenier sur grange	Plancher bois	bahe plastique recouvre le sol

*Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :*

- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012
- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

**Matériaux ou produits de la liste A**

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 3

**Article R1334-17 du code de la santé publique :**

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

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans **un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

## Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

### Mesures à prendre dans les cas :

**EP :** procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela 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

**AC1 :** procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau 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.

e)

**AC2 :** L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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.

**Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :**

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

## 2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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 et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 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
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007 )

### 3. OBJET

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

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> M. TER MEER Edgar  <b>Adresse :</b> 169 Route de Maury 24800 - ST SULPICE D EXCIDEUIL <b>Tel :</b> 05 53 06 97 44	<b>Nom :</b> SANS OBJET  <b>Adresse :</b> - <b>Tel :</b>

ADRESSE DU BIEN VISITE : LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	
Accès : Type : Maison Usage : Habitation (Maisons individuelles)  Date de construction : avant le 1er janvier 1949 <b>Nombre de Niveaux :</b> Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : aucun niveau inférieur	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Jardin Section/parcelle : AR/80-82  <b>En copropriété :</b> Non Lots : non concerné

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Christophe Micheletti** en présence du propriétaire

Visite réalisée : **26/01/2023**

Documents transmis :

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023

Observations générales:	NEANT
-------------------------	-------

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

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

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

## 4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 7  
 Nombre total de pièces : 22  
 Liste des pièces :

Maison principale : Cuisine, Salon, Dégagement, Toilette, Arrière-cuisine, Chambre 2, Séjour, Chambre, Salle de bain, Salle d'eau - toilette, Palier, Dressing, Chambre 3, Chambre 4, Préau, Comble

Dépendance(s) : Grange, Grenier sur grange, Atelier, Local à bicyclettes, Remise, Carport, Box

Maison annexe (en cours de rénovation) : Cuisine, Cellier, Toilette, Salle d'eau, Grenier, Chambre

### Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

### Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

### Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

## 5. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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 (épanchements 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.

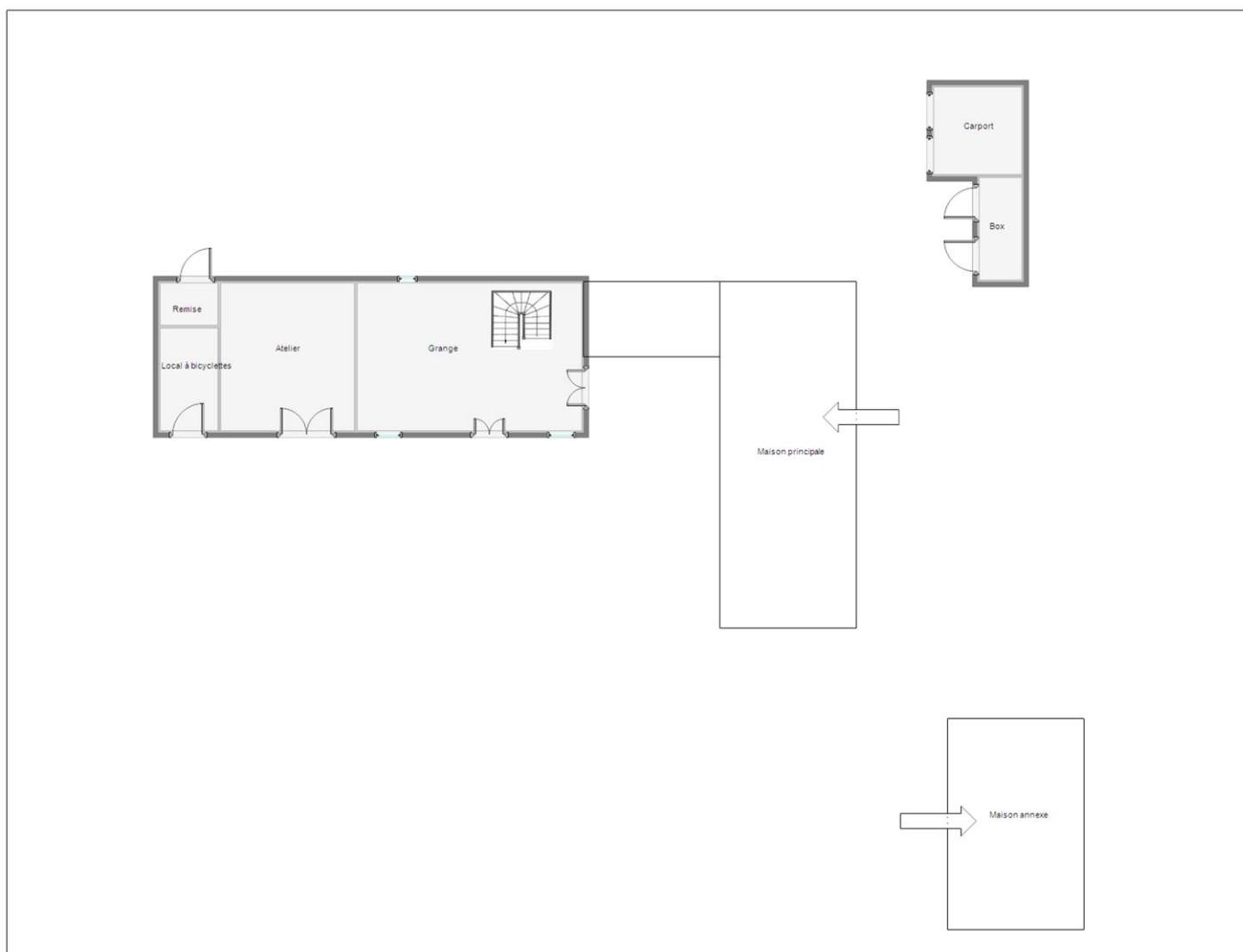
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

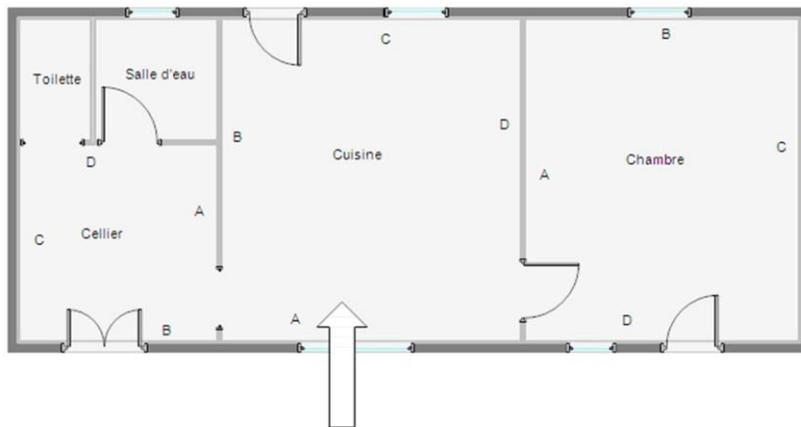
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

## 6. LES CROQUIS

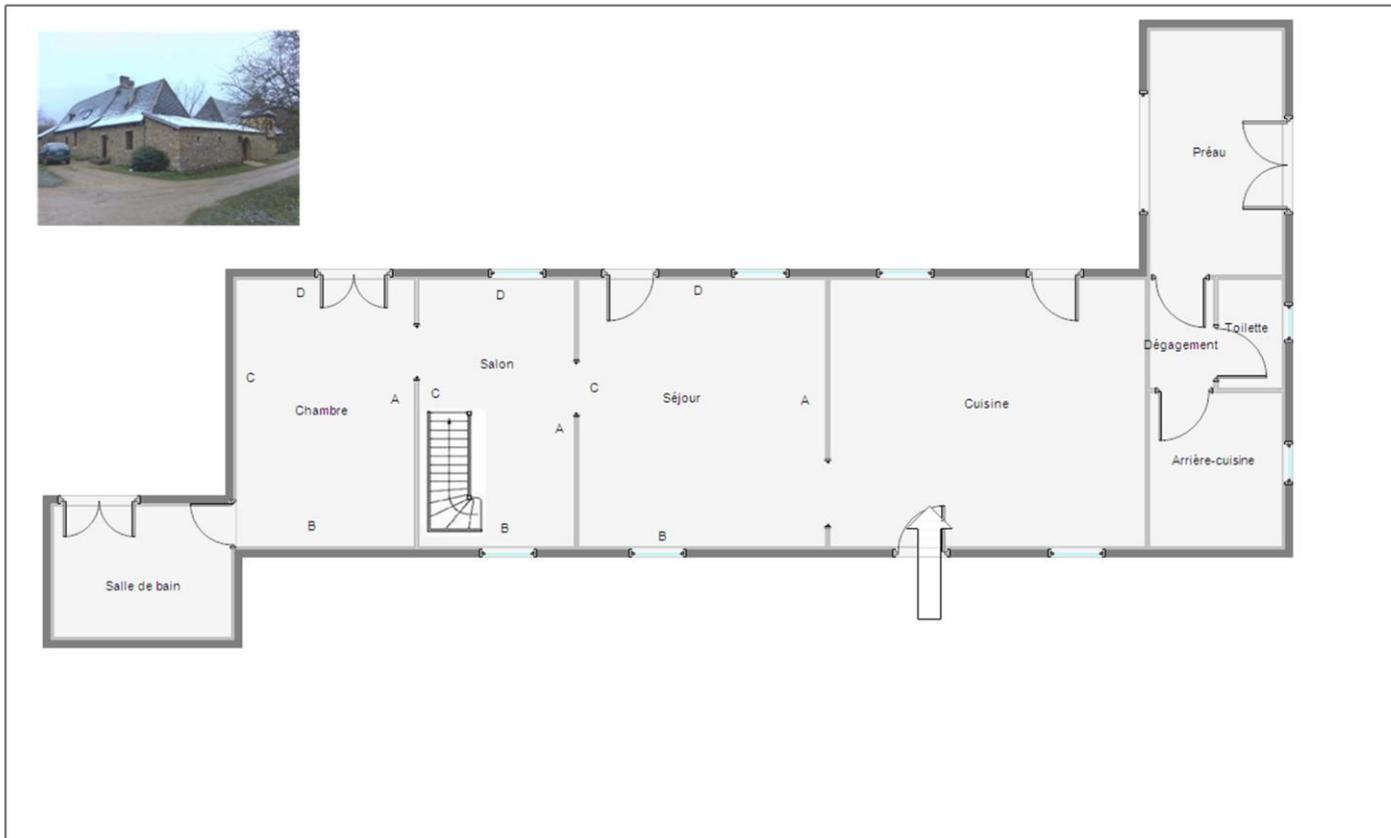
- Locaux inaccessibles. Sens de la visite. Absence d'amiante. Matériaux pouvant contenir de l'amiante.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. Amiante non détecté suite à analyse.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.



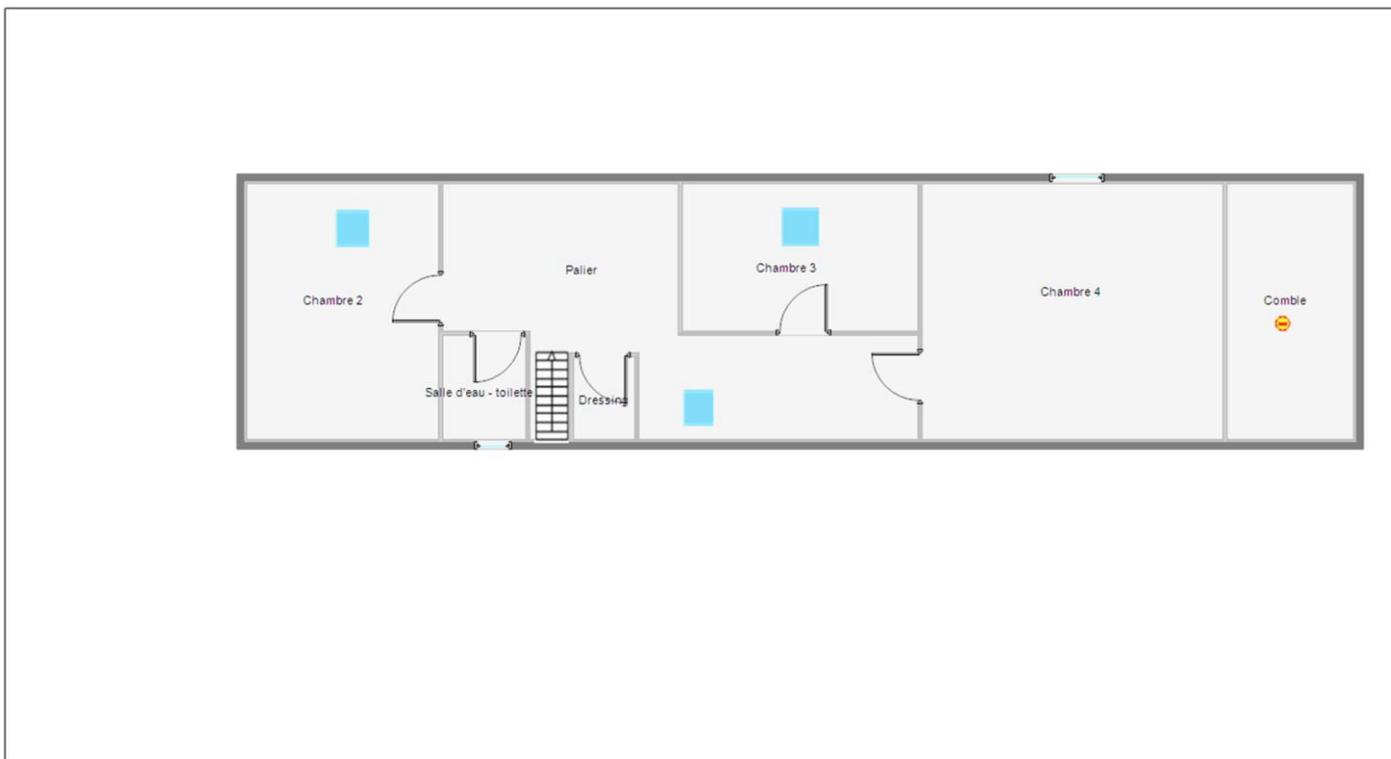
**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Dépendance(s) Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison annexe (en cours de rénovation) Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 1**



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

910 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc   
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADM00238 - V02/16 - Imp12/21 - Création graphique Allianz 10-3-1157



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

## 8. ANNEXE : CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR

**Certificat N° C3167**

**Monsieur Christophe MICHELETTI**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	Arrêté du 16 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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 06 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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	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 30 décembre 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](http://www.qualixpert.com).*

LCC QUALIXPERT - 10000 Castelnau - France  
 Tél. 05 63 73 05 19 - Fax 05 63 73 02 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 09 Certification de compétence version 11/2019  
 sari au capital de 8000 euros - APE 7420B - RCS Castelnau GIRET 494 037 832 00018



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christophe Micheletti', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

établi à l'occasion d'une vente

*Suivant l'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*

ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023

### PROPRIETAIRE

**M. TER MEER Edgar**  
169 Route de Maury  
24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

**MAISON - Installation principale**  
LA LANDE  
24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

**REF DOSSIER : ATPEZ-23-143**



## CONCLUSION

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 25/01/2026

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le jeudi 26 janvier 2023

par **Christophe Micheletti**



**Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances.....	2
2- Identification du donneur d'ordre .....	2
3 - Identification de l'opérateur.....	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes .....	3
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel .....	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	4
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	6
Annexe : Equipement .....	9
Annexe : Références réglementaires.....	9
Annexe : Attestation d'assurance .....	11
Annexe : Certificat de l'opérateur.....	12

## 1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

SIS LA LANDE - 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

Type d'immeuble : **MAISON**

Référence cadastrale : **section AR, parcelle 80-82**

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**

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

**Description** : Vente d'une maison de 250m<sup>2</sup> + une maison à rénover de 110m<sup>2</sup> + une grange de 160m<sup>2</sup> et un garage de 70m<sup>2</sup>

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

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
1	Grenier sur grange	Plancher bois	bahe plastique recouvre le sol

## 2- Identification du donneur d'ordre

### Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. TER MEER Edgar**

Adresse : **169 Route de Maury - 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

**Qualité du donneur d'ordre** : le propriétaire

### Identité du propriétaire :

Nom : **M. TER MEER Edgar**

Adresse : **169 Route de Maury - 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**

### 3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Christophe Micheletti**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SAS APG**  
Adresse : **200, Avenue Winston Churchill, 24660 COULOUNIEUX-CHAMIER**  
SIRET : **448 284 224 00038**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
Certification N° CMICHELETTI\_1 valide du 30/12/2019 au 29/12/2024  
Assurance de l'opérateur : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023**

### 4 - Limites du domaine d'application 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 ;

#### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

### 5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

#### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le 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 baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

#### Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

#### Informations complémentaires :

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

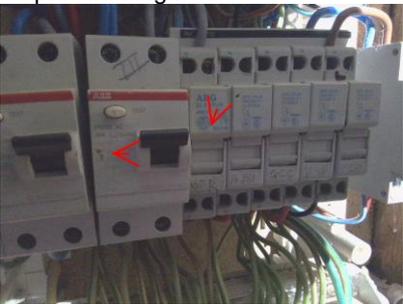
L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.

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

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
<p>Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).</p>	<p>Cuisine: La vérification de l'adéquation du courant assigné de l'interrupteur différentiel avec les circuits placés en aval n'est pas possible. Ces courants d'emploi ne sont pas évaluables dans le cadre du présent diagnostic.</p> 
<p>Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p>	<p>Non visible</p>
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée</p>	

## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

**Il est vivement conseillé de refaire l'installation électrique dans la maison annexe**

**En cas d'anomalie(s) constatée(s)** sur l'installation intérieure d'électricité, il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Au cas où des points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ont pu être vérifiés**, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **Appareil général de commande et de protection**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### **Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Dispositif de protection contre les surintensités**

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 équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### **Conditions particulières 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.

### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct**

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

### **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, 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 situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**

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

### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au 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) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique**

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 à obturateurs**

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

#### **Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)**

La présence de 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.

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 26/01/2023  Etat rédigé à <b>COULOUNIEIX-CHAMIER</b> Le jeudi 26 janvier 2023  Nom <b>Christophe Micheletti</b>  Signature de l'opérateur 

## Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B2.3.1i	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. <i>(Cellier)</i> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <i>(Salle d'eau)</i> 	B3.3.06.1	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) a3)],, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul>

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.</p> <p><i>Le courant assigné maximal admissible d'un coupe circuit à cartouche pour un conducteur de section 2.5 mm<sup>2</sup> est de 16 A (Cellier)</i></p> 		
B4.3f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <i>(Cellier)</i></p> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3b	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé. <i>(maison annexe)</i>		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Domino (Séjour)</i>		

**N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3b	<p>L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. (<i>Cellier</i>)</p> 		
B8.3d	<p>L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est &lt; 12/10 mm (1,13 mm²). (<i>Salle d'eau</i>)</p> 		
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. (<i>Cellier</i>)</p> 		

## Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

## Annexe : Références réglementaires

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

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état de l'installation électrique de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre 5 : *Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes*), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

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

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

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

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

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

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

« Art. R. \* 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. \* 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ

10 B. Place du Coderc

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 08 62 25

perigueux.magnanou@allianz.fr

N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



## Annexe : Certificat de l'opérateur



Certificat N° C3167

Monsieur Christophe MICHELETTI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 06 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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	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 30 décembre 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](http://www.qualixpert.com).**

Tel 05 63 73 00 13 - Fax 05 63 73 02 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

F09 Certification de compétence version M 250119

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Casnes SIRET 493 037 832 00018

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**







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

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

ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. TER MEER Edgar 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

REF DOSSIER : ATPEZ-23-143



## CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites  
Des constatations diverses ont été formulées

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - spg.diag@orange.fr	Visite effectuée le : 26/01/2023 Fait à <b>COULOUNIEIX-CHAMIERES</b> , le <b>jeudi 26 janvier 2023</b> Nom : <b>Christophe Micheletti</b> Signature de l'opérateur 

**Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**La durée de validité de cet état est de six mois.**

A. Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas .....	3
E. Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification : .....	7
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	7
G. Moyens d'investigation utilisés .....	7
H. Constatations diverses .....	8

**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 :	<b>La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL</b>	Nombre de Niveaux :	Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : aucun niveau inférieur
Référence cadastrale :	<b>AR/80-82</b>	Propriété bâtie :	Oui
Lot de copropriété :	<b>non concerné</b>	En copropriété :	Non
Type :	Maison	Caractéristiques :	Jardin
Usage :	Habitation (Maisons individuelles)	Partie :	Partie Privative
Date de construction :	avant le 1er janvier 1949		

Visite réalisée le **26/01/2023** - temps passé : **04H10**

Existence d'un arrêté préfectoral

**B. DÉSIGNATION DU CLIENT**

<b>Propriétaire :</b> Nom : <b>M. TER MEER Edgar</b> Adresse : <b>169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL</b>	<b>Donneur d'ordre :</b> Nom : <b>M. TER MEER Edgar</b> Adresse : <b>169 Route de Maury - 24800 - ST SULPICE D EXCIDEUIL</b>
---	--

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

*Nom :* **Christophe Micheletti**

**Société :**

*Raison sociale :* SAS APG

*Adresse :* 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER

*SIRET :* 448 284 224 00038

*Assurance (Nom, N° de police et date de validité) :* ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023

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

LCC-Qualixpert

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

**Certification :** N° CMICHELETTI\_1 valide du 02/12/2019 au 01/12/2024

## 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 :

Maison principale : Cuisine, Salon, Dégagement, Toilette, Arrière-cuisine, Chambre 2, Séjour, Chambre, Salle de bain, Salle d'eau - toilette, Palier, Dressing, Chambre 3, Chambre 4, Préau, Comble

Dépendance(s) : Grange, Grenier sur grange, Atelier, Local à bicyclettes, Remise, Carport, Box

Maison annexe (en cours de rénovation) : Cuisine, Cellier, Toilette, Salle d'eau, Grenier, Chambre

## Dépendance(s)

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Grange	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (jointage sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
Local à bicyclettes	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (isolation polystyrène sur éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (jointage sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (isolation polystyrène sur éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (jointage sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
Carport	plafond (éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
Box	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites

### Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Grenier sur grange	plafond (éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (bache plastique sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

## Maison annexe (en cours de rénovation)

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	huisserie de porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (peinture sur aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	huisserie de porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilette	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	huisserie de porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (faïence sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (béton)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

### Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Grenier	plafond (isolation multicouche sur éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

# Maison principale

## Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	escalier (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur solives et placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilette	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Arrière-cuisine	huisserie de porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (jointage sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur solives et plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (vernis sur parquet)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (faïence sur moellons & parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Préau	plafond (éléments de charpente)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites

### Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Chambre 2	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur moellons + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau - toilette	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (vernis sur parquet)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (enduit sur moellons)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur moellons + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur moellons + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur moellons + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	huisserie de porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (vernis sur plancher bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur moellons et parpaing)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

### 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, maisons meublées, par conséquent les sondages n'ont pas été exhaustifs.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
1	Grenier sur grange	Plancher bois	batche plastique recouvre le sol

### 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 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

#### 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 celluloseux 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
0	Dépendance(s) / Atelier	Solive, plancher haut	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette, Grosse vrillette)
0,1	Dépendance(s) / Grenier sur grange	Eléments de charpente visibles	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette, Capricorne)
	Maison annexe (en cours de rénovation) / Ensemble de l'habitation	Solive, Linteau	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette, Capricorne)
0	Maison principale / Salon	Poutre	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette, Capricorne)
Charpente	Maison principale / Ensemble des éléments de charpente visible	Eléments de charpente visibles	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette, Capricorne)

(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
	Visite effectuée le : 26/01/2023  Fait à <b>COULOUNIEIX-CHAMIERES</b> , le <b>jeudi 26 janvier 2023</b> Nom : <b>Christophe Micheletti</b>  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.*



Certificat N° C3167

Monsieur Christophe MICHELETTI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	Arrêté du 16 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.
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	Arrêté du 06 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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>30/12/2019</b> au <b>29/12/2024</b>	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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>02/12/2019</b> au <b>01/12/2024</b>	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 30 décembre 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](http://www.qualixpert.com).

LCC 77, rue de la République - 91000 CASSEVILLE  
Tél. 05 63 73 06 19 - Fax 05 63 73 02 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
F09 Certification de compétence version M 250119  
sarl au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Casseville GIRET 499 037 892 00018



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ

10 B. Place du Coderc

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 08 62 25

perigueux.magnanou@allianz.fr

N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADN000239 - V02/16 - Imp1/2/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christophe Micheletti', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE  
Date du constat : 26/01/2023 - Date du rapport : jeudi 26 janvier 2023

PROPRIETAIRE	COMMANDITAIRE
<b>Nom :</b> M. TER MEER Edgar <b>Adresse :</b> 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	<b>Nom :</b> M. TER MEER Edgar <b>Adresse :</b> 169 Route de Maury 24800 - ST SULPICE D EXCIDEUIL

## REF DOSSIER: ATPEZ-23-143

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	

## CONCLUSION

**Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb**

Absence d'enfants mineurs

**Durée de validité du rapport : Le présent rapport ne nécessite pas d'actualisation**

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	Non mesurées	Total
<b>Nb</b>	0	0	0	53	15	<b>68</b>
<b>%</b>	0.0%	0.0%	0.0%	77.9%	22.1%	100.0%

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIER  
Le jeudi 26 janvier 2023  
par **Christophe Micheletti**



Visite réalisée le : 26/01/2023, par notre technicien en présence du propriétaire

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le propriétaire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XLP 300-1; N° de série : 90483; date chargement de la source : 05/03/2021; nature du nucléide : Cadmium-109; activité à la date de chargement de la source: 850

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

LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° CMICHELETTI\_1 valide du 30/12/2019 au 29/12/2024

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023

**Ce rapport contient 18 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

1	Objet de la mission .....	2
2	Appareil à fluorescence X .....	3
3	Locaux et parties d'ouvrage .....	3
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	6
5	Tableau récapitulatif des résultats.....	6
6	Les croquis .....	12
7	Annexes.....	14

## 1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : ATPEZ-23-143  
 RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

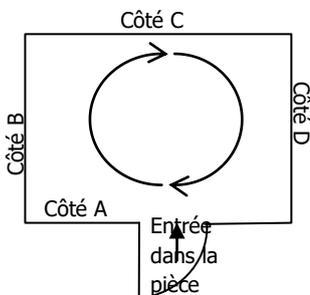
### DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE
Nom :
Adresse :
-
Tel :

Description : Vente d'une maison de 250m<sup>2</sup> + une maison à rénover de 110m<sup>2</sup> + une grange de 160m<sup>2</sup> et un garage de 70m<sup>2</sup>

Adresse du bien visité : La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	
Maison	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : AR
Permis de construire : néant	Parcelle : 80-82
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 1 niveau(x)	Lots : non concerné
Inférieurs : aucun niveau inférieur	
Propriété bâtie : Oui	

### METHODOLOGIE



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

## 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	FONDIS BIORITECH		
Modèle appareil	XLP 300-1		
N° de série de l'appareil	90483		
Nature du nucléide	Cadmium-109		
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021	Activité à cette date : 850	
Déclaration ASN	N° T240303	Date de déclaration : 02/10/2020	
Nom du titulaire	Antoine GALLOIS-APG		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Antoine GALLOIS		
Fabricant de l'étalon	FONDIS	n° NIST de l'étalon :	2576
Concentration	1.00 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude :	+ -0.05
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>			
	Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>

## 3 LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE

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

**LOCAUX NON VISITES :**

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

**PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : DES LOCAUX OU DES PARTIES D'OUVRAGE N'ONT PU ETRE VISITES.**

Niv	Zone/Bât	Pièce	Parties d'ouvrage	Justification
1	Dépendance(s)	Grenier sur grange	Plancher bois	batche plastique recouvre le sol

**PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.**

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0	Maison principale	Salle de bain	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Maison principale	Cuisine	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Maison principale	Dégagement	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Maison principale	Toilette	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Maison principale	Arrière-cuisine	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Chambre 2	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Salle d'eau - toilette	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Palier	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Dressing	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Chambre 3	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Maison principale	Chambre 4	Construction / extension récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Toilette	Pièce en éléments ou matériaux bruts
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Salle d'eau	Restauration récente, éléments ou matériaux après 1948

**DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :**

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Maison principale	Cuisine	carrelage	enduit sur moellons & parpaing	lasure sur solives et plancher bois			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison principale	Salon	carrelage	enduit sur moellons	peinture sur solives et plancher bois			peinture sur bois	lasure sur bois peinture sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison principale	Dégagement	carrelage	enduit sur moellons & parpaing	peinture sur solives et placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois			
0	Maison principale	Toilette	carrelage	enduit sur moellons & parpaing	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison principale	Arrière-cuisine	carrelage	enduit sur moellons & parpaing	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
1	Maison principale	Chambre 2	parquet sur plancher bois	peinture sur moellons + doublage placoplâtre	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois	
0	Maison principale	Séjour	carrelage	jointage sur moellons	lasure sur solives et plancher bois			lasure sur bois	peinture sur bois lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison principale	Chambre	vernis sur parquet	enduit sur moellons	peinture sur solives et plancher bois		lasure sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison principale	Salle de bain	carrelage	faïence sur moellons & parpaing	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
1	Maison principale	Salle d'eau - toilette	vernis sur parquet	enduit sur moellons	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
1	Maison principale	Palier	parquet sur plancher bois	peinture sur moellons + doublage placoplâtre	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois	
1	Maison principale	Dressing	parquet sur plancher bois	peinture sur moellons + doublage placoplâtre	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1	Maison principale	Chambre 3	parquet sur plancher bois	peinture sur moellons + doublage placoplâtre	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois	
1	Maison principale	Chambre 4	vernis sur plancher bois	peinture sur moellons et parpaing	peinture sur éléments de charpente + doublage placoplâtre		peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	lasure sur bois	peinture sur bois	

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Maison principale	Préau	carrelage	moellons	éléments de charpente							
1	Maison principale	Comble										
0	Dépendance(s)	Grange	carrelage	jointage sur moellons	lasure sur solives et plancher bois			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
1	Dépendance(s)	Grenier sur grange	batche plastique sur plancher bois		éléments de charpente							
0	Dépendance(s)	Atelier	béton	moellons	solives et plancher bois			peinture sur bois	peinture sur bois			
0	Dépendance(s)	Local à bicyclettes	béton	jointage sur moellons	isolation polystyrène sur éléments de charpente			lasure sur bois	lasure sur bois			
0	Dépendance(s)	Remise	béton	jointage sur moellons	isolation polystyrène sur éléments de charpente			lasure sur bois	lasure sur bois			
0	Dépendance(s)	Carport	béton	parpaing	éléments de charpente							
0	Dépendance(s)	Box	béton	parpaing	éléments de charpente			lasure sur bois	lasure sur bois			
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Cuisine	carrelage	moellons	lasure sur solives et plancher bois			lasure sur bois	lasure sur bois	peinture sur aluminium bois	peinture sur aluminium	
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Cellier	béton	moellons	lasure sur solives et plancher bois			bois	bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Toilette	béton	parpaing	lasure sur solives et plancher bois							
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Salle d'eau	carrelage	faïence sur moellons & parpaing	lasure sur solives et plancher bois			bois	bois	bois	bois	
1	Maison annexe (en cours de rénovation)	Grenier	plancher bois	moellons	isolation multicouche sur éléments de charpente					lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Maison annexe (en cours de rénovation)	Chambre	béton	moellons	lasure sur solives et plancher bois			bois lasure sur bois	bois lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	

### OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES

Niv	Zone	Pièce	Observations
			Néant

## 4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

### Situations de risque de saturnisme infantile

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

### Situations de dégradation du bâti

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- 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 ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

### INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

### Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm<sup>2</sup>
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
  - Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
  - Mois : Moisissures
  - Hum : Tâches d'humidité
  - Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test : 1,2

Zone/Bâtiment : <b>Maison principale</b> - Local : <b>Séjour</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1	0	B	Fenêtre	bois	lasure		0.18		0	
2							0.63			
3	0	B	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.41		0	
4							0.64			
5	0	B	Mur	moellons	jointage	>1m	0.26		0	
6						<1m	0.17			
7	0	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.78		0	
8							0.54			
9	0	C	Mur	moellons	jointage	>1m	0.19		0	
10						<1m	0.49			
11	0	D	Porte	bois	lasure		0.70		0	
12							0.10			
13	0	D	Huisserie porte	bois	lasure		0.64		0	
14							0.32			
15	0	D	Fenêtre	bois	lasure		0.13		0	
16							0.41			
17	0	D	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.08		0	
18							0.51			
19	0	D	Mur	moellons	jointage	>1m	0.31		0	
20						<1m	0.47			
21	0	A	Mur	moellons	jointage	>1m	0.40		0	
22						<1m	0.72			
23	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	lasure		0.41		0	
24							0.69			

Zone/Bâtiment : <b>Maison principale - Local : Salon</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>18</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
25	0	A	Huisserie porte	bois	lasure		0.21		0	
26							0.28			
27	0	A	Mur	moellons	enduit	>1m	0.16		0	
28						<1m	0.40			
29	0	B	Fenêtre	bois	lasure		0.59		0	
30							0.22			
31	0	B	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.32		0	
32							0.59			
33	0	B	Escalier (Poteau)	bois	lasure		0.06		0	
34							0.27			
35	0	B	Escalier (Main courante)	bois	lasure		0.25		0	
36							0.12			
37	0	B	Escalier (Barreaux)	bois	lasure		0.76		0	
38							0.75			
39	0	B	Escalier (Marches)	bois	lasure		0.79		0	
40							0.48			
41	0	B	Escalier (Contremarches)	bois	lasure		0.46		0	
42							0.69			
43	0	B	Escalier (Limon)	bois	lasure		0.35		0	
44							0.20			
45	0	B	Mur	moellons	enduit	>1m	0.79		0	
46						<1m	0.00			
47	0	C	Porte	bois	peinture		0.52		0	
48							0.19			
49	0	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.68		0	
50							0.39			
51	0	C	Mur	moellons	enduit	>1m	0.23		0	
52						<1m	0.71			
53	0	D	Fenêtre	bois	lasure		0.67		0	
54							0.16			
55	0	D	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.33		0	
56							0.50			
57	0	D	Mur	moellons	enduit	>1m	0.14		0	
58						<1m	0.01			
59	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	peinture		0.30		0	
60							0.78			

Zone/Bâtiment : <b>Maison principale - Local : Chambre</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
61	0	A	Porte	bois	peinture		0.47		0	
62							0.12			
63	0	A	Huisserie porte	bois	peinture		0.02		0	
64							0.63			
65	0	A	Mur	moellons	enduit	>1m	0.77		0	
66						<1m	0.79			
67	0	C	Porte	bois	peinture		0.27		0	
68							0.44			
69	0	C	Huisserie porte	bois	peinture		0.45		0	
70							0.17			
71	0	C	Mur	moellons	enduit	>1m	0.14		0	
72						<1m	0.01			
73	0	D	Fenêtre	bois	lasure		0.46		0	
74							0.42			
75	0	D	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.46		0	
76							0.44			
77	0	D	Mur	moellons	enduit	>1m	0.55		0	
78						<1m	0.09			
79	0	B	Mur	moellons	enduit	>1m	0.33		0	
80						<1m	0.79			
81	0	ABCD	Plinthe	bois	lasure		0.32		0	
82							0.25			
83	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	peinture		0.65		0	
84							0.30			

Zone/Bâtiment : <b>Maison annexe (en cours de rénovation)</b> - Local : <b>Cuisine</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>9</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	0	A	Fenêtre	aluminium	peinture		non mes.			élément récent après 1948
	0	A	Huisserie fenêtre	aluminium	peinture		non mes.			élément récent après 1948
85	0	C	Porte	bois	lasure		0.67		0	
86						0.58				
87	0	C	Huisserie porte	bois	lasure		0.33		0	
88						0.52				
	0	C	Fenêtre	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Porte	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Huisserie porte	bois			non mes.			matériau brut
	0	ABCD	Mur	moellons			non mes.			murs bruts
89	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	lasure				0	
90						0.18				

Zone/Bâtiment : <b>Maison annexe (en cours de rénovation)</b> - Local : <b>Chambre</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>8</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	0	A	Porte	bois			non mes.			matériau brut
	0	A	Huisserie porte	bois			non mes.			matériau brut
91	0	B	Fenêtre	bois	lasure		0.60		0	
92						0.72				
93	0	B	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.53		0	
94						0.23				
95	0	D	Porte	bois	lasure		0.01		0	
96						0.79				
97	0	D	Huisserie porte	bois	lasure		0.46		0	
98						0.21				
	0	ABCD	Mur	moellons			non mes.			murs bruts
99	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	lasure		0.63		0	
100						0.07				

Zone/Bâtiment : <b>Maison annexe (en cours de rénovation)</b> - Local : <b>Cellier</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : <b>9</b> - Nombre d'unités de classe 3 : <b>0</b> - % de classe 3 : <b>0.0%</b>				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
101	0	B	Fenêtre	bois	lasure		0.33		0	
102						0.36				
103	0	B	Huisserie fenêtre	bois	lasure		0.40		0	
104						0.99				
	0	D	Porte	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Huisserie porte	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Escalier (Marches)	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Escalier (Contremarches)	bois			non mes.			matériau brut
	0	D	Escalier (Limon)	bois			non mes.			matériau brut
	0	ABCD	Mur	moellons			non mes.			murs bruts
105	0	Plafond	Plafond	solives et plancher bois	lasure		0.47		0	
106						0.49				

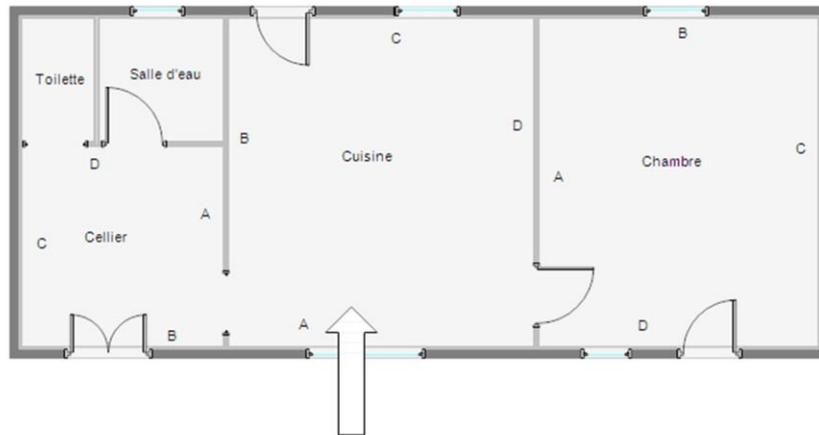


Interprétation rappel :

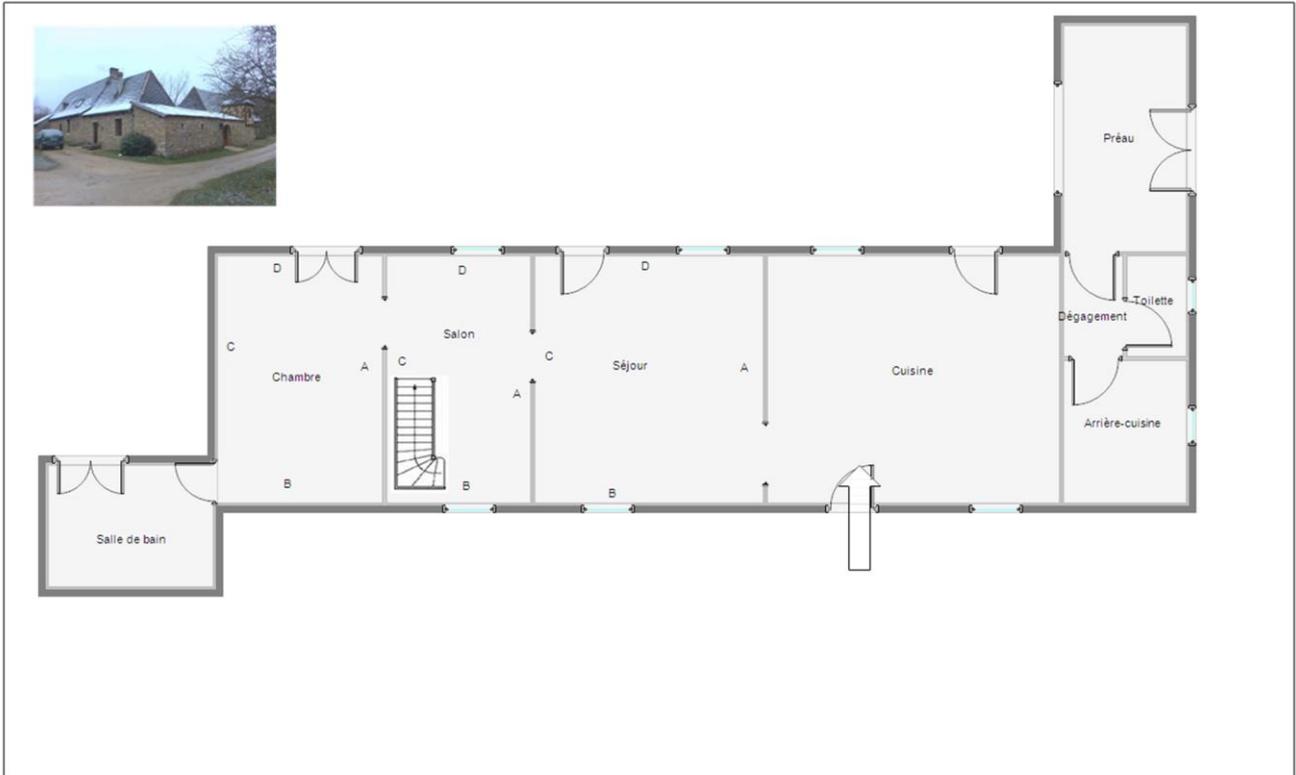
- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**  
**En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés**

## 6 LES CROQUIS

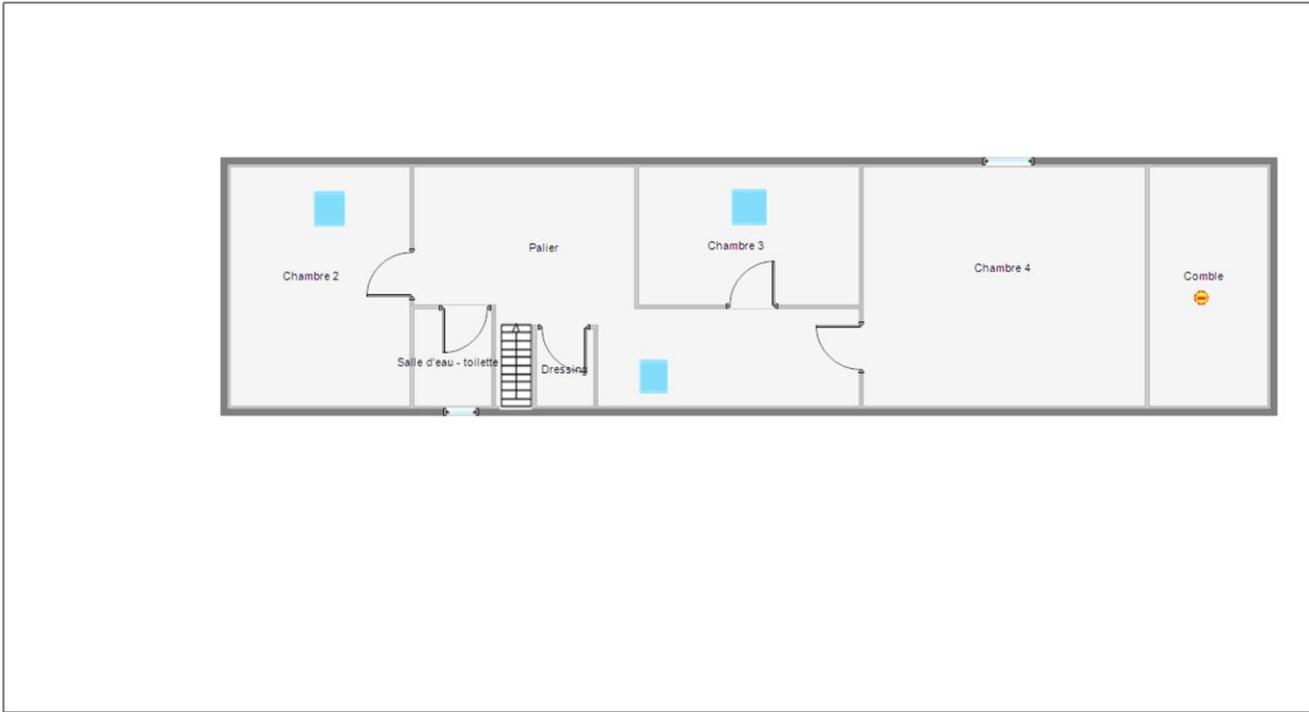
Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé  
Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison annexe (en cours de rénovation) Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 0**



**M. TER MEER Edgar**  
**Maison - La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL**  
**Maison principale Niveau 1**

## 7 ANNEXES

### Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

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

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



## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

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

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

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 touchées.

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

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

# Certificat de l'opérateur

**Certificat N° C3167**

**Monsieur Christophe MICHELETTI**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

<b>Amlante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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.
	<b>Du 02/12/2019</b>	
	<b>au 01/12/2024</b>	
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b>	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.
	<b>Du 30/12/2019</b>	
	<b>au 29/12/2024</b>	
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b>	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.
	<b>Du 30/12/2019</b>	
	<b>au 29/12/2024</b>	
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 06 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.
	<b>Du 02/12/2019</b>	
	<b>au 01/12/2024</b>	
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b>	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'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 30/12/2019</b>	
	<b>au 29/12/2024</b>	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b>	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.
	<b>Du 02/12/2019</b>	
	<b>au 01/12/2024</b>	

**Date d'établissement le lundi 30 décembre 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](http://www.qualixpert.com).**

LCC 77100 BAILLET-LA-TOUR-CASTEL  
 Tél. 05 63 73 06 19 - Fax 05 63 49 92 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 F09 Certification de compétence version M 250119  
 sari au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Caselles GIRET 499 037 892 00018



# Attestation d'assurance de l'opérateur

**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

910 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc   
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



ADM00239 - V02/16 - Imp 12/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR68 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 documents 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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christophe Micheletti', is written over a faint, light blue rectangular stamp or watermark.



## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,  
de l'arrêté du 13 juillet 2018 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 JEUDI 26 JANVIER 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. TER MEER Edgar 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

REF DOSSIER : ATPEZ-23-143



Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le jeudi 26 janvier 2023

Ce rapport contient 18 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX  
448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



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

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-98

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

La Lande

24800

ST SULPICE D EXCIDEUIL

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non
- prescrit       anticipé       approuvé       date \_\_\_\_\_
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain       autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1       zone 2       zone 3       zone 4       zone 5   
très faible      faible      modérée      moyenne      forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non



### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

**vendeur / bailleur**

M. TER MEER Edgar

**date / lieu**

26/01/2023 /

**acquéreur / locataire**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Modèle **Etat des risques, pollutions et sols**

en application des articles **L.125-5, L.125-6 et L.125-7** du Code de l'environnement  
2018

MTES / DGPR **juille**

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

### Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions 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.

#### 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - dans un secteur d'information sur les sols ;
  - dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**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.

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques 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 :
  - la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 ;
  - le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  - le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

#### Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - 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, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.



- 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

#### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions 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 co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colataires.

#### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

#### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

#### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, 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.

**Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

# Pièces Annexes

## 03\_FICHE SYNTHETIQUE SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL-001.JPG



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24505

**Commune de SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL**

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**Annexe à l'arrêté préfectoral**  
 n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-98 du 18/03/19 mis à jour le

**Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date   
 1 oui  non

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date   
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date   
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)**

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 2 oui  non

2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux  
 oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)**

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit  
 oui  non

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  
 3 oui  non

3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  
 oui  non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  
 4 oui  non

4 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.



## 03\_FICHE SYNTHETIQUE SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL-002.JPG

Code Insee : 24505

Commune de SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

### Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

### Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre   
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

Pièces jointes \*

### Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4


### Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL
- carte départementale des zones à potentiel radon annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département [www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

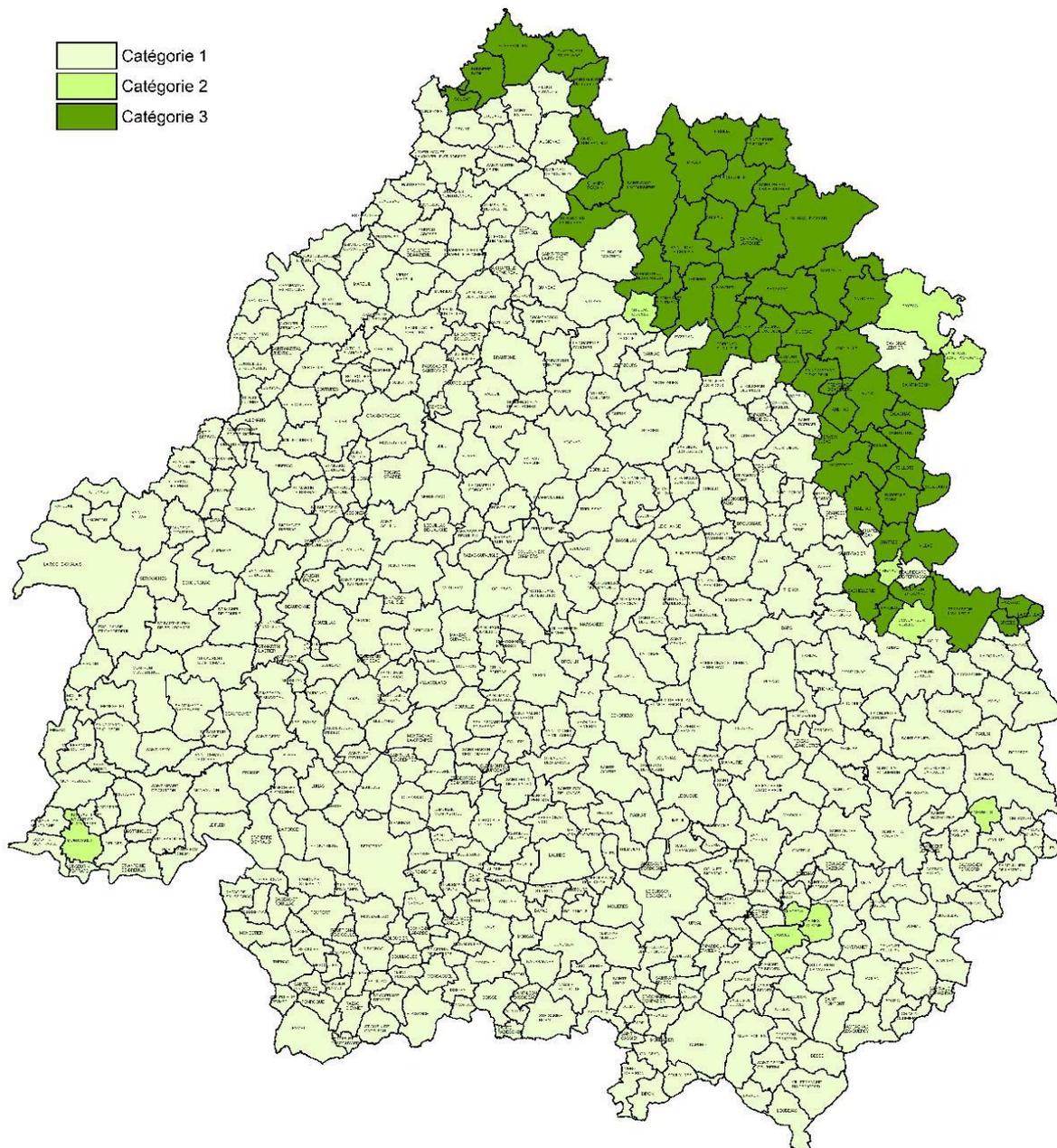
Fiche communale d'information risques et pollutions

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR septembre 2018

Annexe n° 2019-3 à l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-002 du 18 mars 2019

## Cartographie des zones à potentiel radon en Dordogne



-  Catégorie 1
-  Catégorie 2
-  Catégorie 3



Les Services de l'Etat en Dordogne  
Direction départementale des territoires

Sources : DDT\_IGN BD CARTO  
Fichier : Radon  
Février 2019



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 janvier 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL**

Code parcelle :  
**000-AR-82**



Parcelle(s) : 000-AR-82, 24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

1 / 7 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-AR-82, 24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

2 / 7 pages

## RECOMMANDATIONS

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :  
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation  
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



ERRIAL\_PARCELLE\_000-AR-82@24505\_20012023-005.JPG



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AR-82, 24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

5 / 7 pages

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



Parcelle(s) : 000-AR-82, 24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

6 / 7 pages

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 8

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
IOCE0815769A	01/07/2005	30/09/2005	26/06/2008	05/07/2008

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0761915A	14/06/2007	14/06/2007	27/07/2007	01/08/2007
IOCE0819657A	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Parcelle(s) : 000-AR-82, 24800 SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL

7 / 7 pages

# ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Onas : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

9/10 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 0011

ADN00238 - V02/16 - Imp 12/21 - Création graphique Allianz  
REFC 10311157

**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR38 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Defense Cedex  
www.allianz.fr

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Christophe Micheletti**,

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 jeudi 26 janvier 2023

**Christophe Micheletti**





## ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

En application de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,  
Notamment son article 94, l'Art. L. 112-11 du code de l'urbanisme, L. 271-4 du code de la construction

ETABLI LE JEUDI 26 JANVIER 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. TER MEER Edgar 169 Route de Maury 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL	MAISON LA LANDE 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

### REF DOSSIER : ATPEZ-23-143

Coordonnées GPS : Longitude=1.0297350, Latitude=45.3872480



Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIER  
Le jeudi 26 janvier 2023

- Zone A : zone de bruit fort**  
où Lden > 70 ou IP > 96
  - Zone B : zone de bruit fort**  
où Lden < 70  
et dont la limite extérieure  
est comprise entre Lden 65 et 62  
ou zone dont la valeur IP  
est comprise entre 96 et 89
  - Zone C : zone de bruit modéré**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou IP = 89 et une limite  
comprise entre Lden 57 et 55  
ou IP entre 84 et 72
  - Zone D : zone de bruit**  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
Lden 50
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le PEB : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.  
Vous avez la possibilité de consulter le Plan d'Exposition au Bruit à la mairie de la commune.

Les informations contenues dans le diagnostic Bruit n'ont qu'une valeur informative. Cependant, si le vendeur ne joint pas le diagnostic bruit au DDT, l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente ou une diminution du prix de vente devant le tribunal.

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

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX  
448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
La Lande 24800 ST SULPICE D EXCIDEUIL

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>  
[https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.0297350,45.3872480&z=18&d0=1917829\(1\)&I1=DGAC-PEB-POI\\_BDD\\_WLD\\_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&I3=DGAC-PEB\\_BDD\\_FXX\\_WM\\_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(0.6\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.0297350,45.3872480&z=18&d0=1917829(1)&I1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&I3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS(0.6)&permalink=yes)  
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de  
peut être consulté à la mairie de la commune de ST SULPICE D EXCIDEUIL  
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

9/10 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



ADM00239 - V02/16 - Imp 12/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr