


**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES**  
ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013

PROPRIETAIRE	
<b>Nom :</b>	<b>M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio</b>
<b>Adresse :</b>	<b>1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN</b>

**DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 1 RUE FENELON 24220 ST CYPRIEN</p>	

**DIAGNOSTICS REALISES**

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

# CONCLUSIONS

## CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

- il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

## CONCLUSION PLOMB

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

## CONCLUSION ELECTRICITE

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Il n'y a aucune installation électrique.

## CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Des constatations diverses ont été formulées

## CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie

: 1 676 € Euros

Etiquette consommation énergétique

: 231 à 330 **E**

Etiquette émissions de gaz à effet de serre

: 11 à 20 **C**

## FICHE TECHNIQUE INFORMATIVE ACQUEREUR

Adresse du bien : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN

Date des rapports : samedi 23 février 2013



### AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

- il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

### PLOMB

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

**INSTALLATION GAZ SANS OBJET : ABSENCE D'ALIMENTATION GAZ PROPANE OU GAZ DE VILLE**

### ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'ELECTRICITE

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

### TERMITES

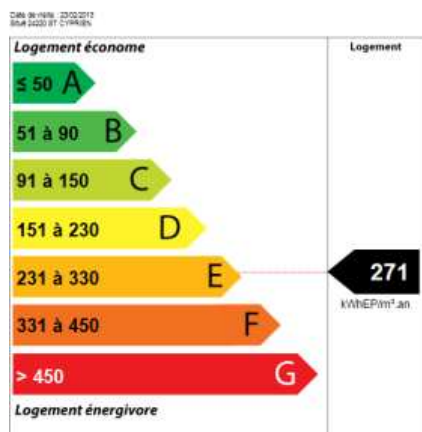
Absence d'indices d'infestation de termites  
Des constatations diverses ont été formulées

### DPE

Etiquette énergie : 231 à 330 **E**

Etiquette GES : 11 à 20 **C**

### Etiquette DPE



Source : AQUEDIM - Aquilina Expertise et Diagnostic Immobiliers - N° de M. : 25 51 51 52 44  
Nom de diagnostic : MISE PLUMB

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com  
RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B




**ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**  
En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013

PROPRIETAIRE
<b>Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio</b>
<b>Adresse : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN</b>

**DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 1 RUE FENELON 24220 ST CYPRIEN	

Fait à **ST MARCEL DU PERIGORD**  
Le samedi 23 février 2013  
par **Michel PILAERT**





## Etat des risques naturels et technologiques

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

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 110616 du mercredi 25 mai 2011 mis à jour le mercredi 25 mai 2011

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse commune code postal

1 RUE FENELON  
24220 ST CYPRIEN

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
Séisme  Cyclone  Volcan   
Feux de forêt  autre

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit \*** oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

#### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

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

### pièces jointes

#### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

02\_page\_de\_garde\_dci\_StCyprien.pdf  
01\_arrete\_StCyprien.pdf  
03\_fiche\_synthetique\_StCyprien.pdf  
04\_carto\_StCyprien\_inondation.pdf

### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

#### 7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio

rayez la mention inutile

#### 8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à **ST MARCEL DU PERIGORD** le **23/02/2013**

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

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

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

### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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

### Où consulter les documents de référence ?

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

### Qui établit l'état des risques ?

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

### Quelles informations doivent figurer ?

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

### Comment remplir l'état des risques ?

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

### Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

### La conservation de l'état des risques

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

**Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**

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



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale  
des territoires  
Service Eau Environnement et Risques

## DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A DESTINATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.

---

### SAINT CYPRIEN

---

### FICHE SYNTHETIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL N° 110616  
EN DATE DU 25/05/2011

**Adresse postale** : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – SEER/DPFR – 24024 PERIGUEUX CEDEX  
**Tél** : 05 53 02 24 24 – **Adresse physique** : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX





PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DE L'ÉTAT EN DORDOGNE  
AUPRES DU PRÉFET  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES  
Service Eau, Environnement et Risques  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 45 56 67  
Télécopie : 05 53 45 51 49

N° 110616

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° 091966 du 12/11/2009 ;

SUR proposition de Madame la directrice de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

**Arrête**

**Article 1** – L'arrêté préfectoral n° 091966 du 12/11/2009 est abrogé et remplacé par le  
présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune  
de SAINT CYPRIEN.

**Article 2** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information  
des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT  
CYPRIEN sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées (pour le risque sismique, la cartographie est annexée à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 susvisé),
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture [www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr) et de la direction départementale des territoires [www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr).

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

**Article 4** – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 5** – Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

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

Fait à Périgueux, le 25/05/2011

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER

## Commune de SAINT CYPRIEN

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

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 110616

du 25/05/2011

mis à jour le

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

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

oui  non

approuvé	date	15 avril 2011	aléa	Inondation (I)
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

- rapport de présentation du PPR I.

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui  non

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

#### pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 15 avril 2011 : 1 page A3.

- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique «Ma commune face aux risques»

Date 25 mai 2011

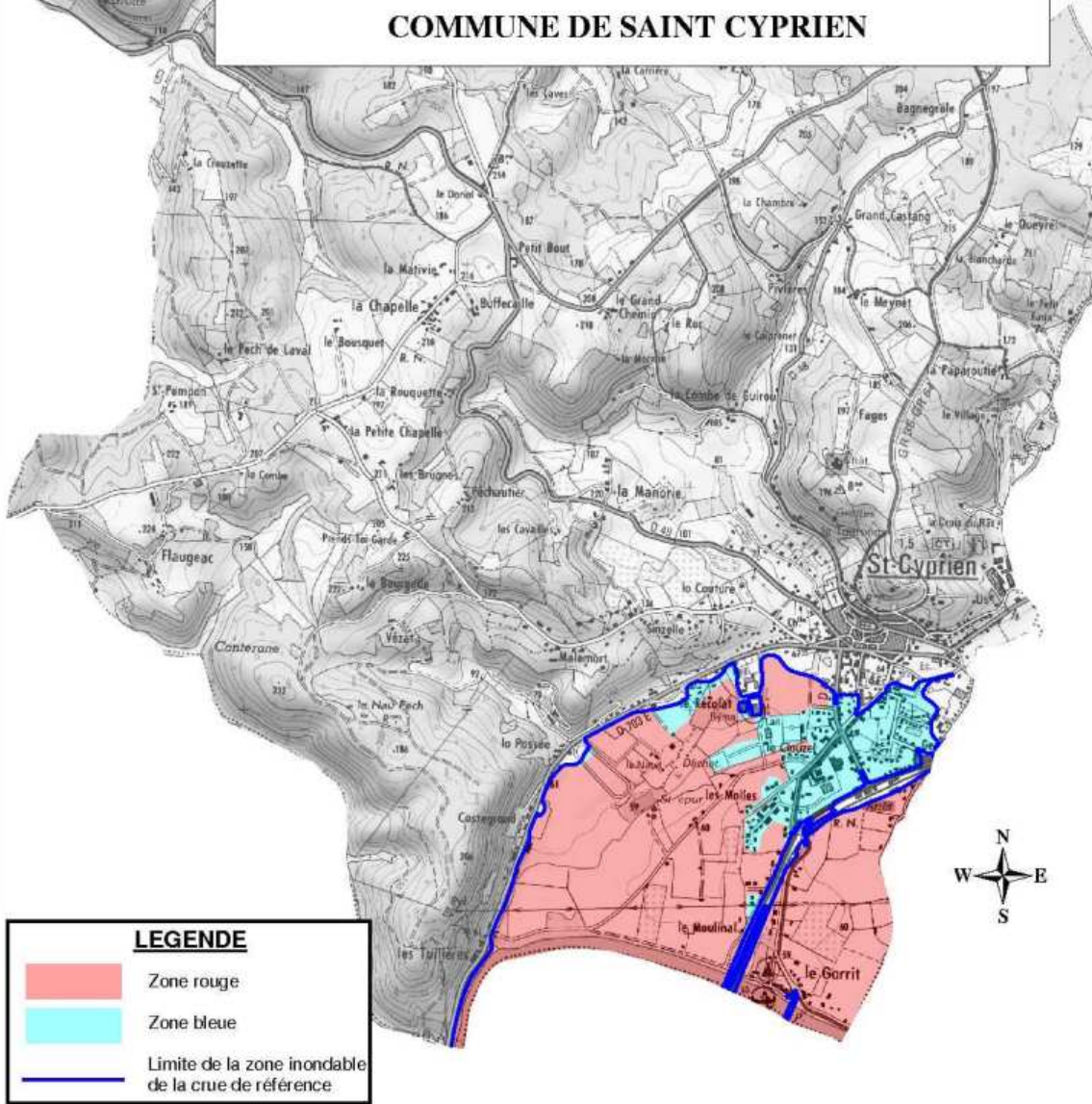
Le préfet de département



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

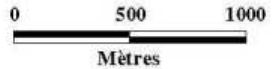
VALLEE DE LA DORDOGNE  
Rivière Dordogne

**EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE**  
**Du plan de Prévention du Risque inondation**  
(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)  
**COMMUNE DE SAINT CYPRIEN**



**LEGENDE**

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



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


DDT 24/SEER - 5/2011

**RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
**ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013 -**  
**SELON L'ANNEXE 6.1 DE L'ARRETE DE REFERENCE**

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

PROPRIETAIRE
<b>Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio</b> <b>Adresse : 1 rue Fénelon</b> <b>24220 ST CYPRIEN</b>

**DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 1 RUE FENELON 24220 ST CYPRIEN	

<u>Résultats DPE</u>	
Frais annuels d'énergie	: 1 676 € Euros
Etiquette consommation énergétique	: 231 à 330 <b>E</b>
Etiquette émissions de gaz à effet de serre	: 11 à 20 <b>C</b>
<i>Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.</i>	

Certificateur :

QUALIXPERT


17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N°s C1882 valide jusqu'au 14/11/2017 et 31/12/20 12

**Fait à ST MARCEL DU PERIGORD**

Le samedi 23 février 2013

par **Michel PILAERT**



**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

**Edition en 1 exemplaires.**

AQUEDIM

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

N : <b>13_02_MP_46_MARTINS</b> Valable jusqu'au : 22/02/2023 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Inconnue Surface habitable : 135 m <sup>2</sup> Adresse : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN	Date : 23/02/2013 Diagnostiqueur : <b>Michel PILAERT</b>  Signature : 
Propriétaire : Nom : <b>M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio</b> Adresse : <b>1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN</b>	Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

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

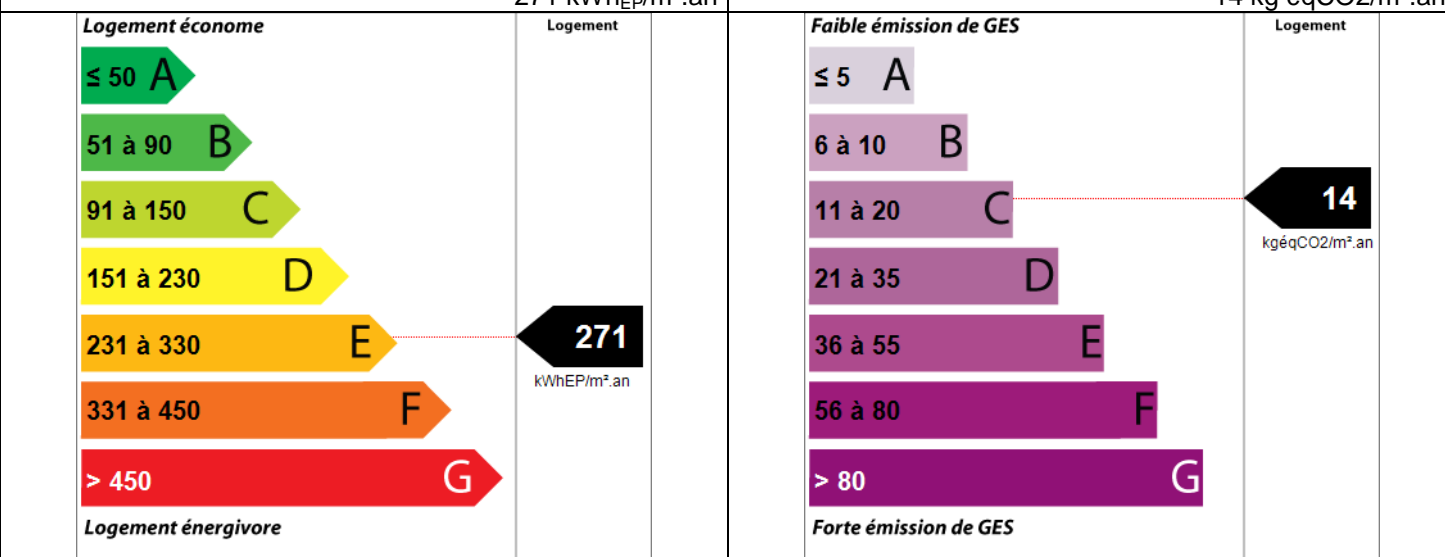
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	5 508 kWh <sub>EF</sub> (Bois) 9 264 kWh <sub>EF</sub> (Electricité)	29 409 kWh <sub>EP</sub>	1 339 € TTC Hors abonnement
Eau chaude sanitaire	2 780 kWh <sub>EF</sub> (Electricité)	7 171 kWh <sub>EP</sub>	218 € TTC Hors abonnement
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC Hors abonnement
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	5 508 kWh <sub>EF</sub> (Bois) 12 044 kWh <sub>EF</sub> (Electricité)	36 581 kWh <sub>EP</sub>	1 676 € TTC Abonnements compris

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

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

Consommation conventionnelle : 271 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 14 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Murs :</b> Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant isolé (Epaisseur de l'isolant 5 cm) (sur façade) Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant isolé (Epaisseur de l'isolant 7 cm) (sur façade)	<b>Système :</b> Insert Panneaux rayonnants électriques ou radiateurs électriques NFC (Electricité), présence d'un programmeur	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans (Electricité) vertical
<b>Toiture :</b> Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage isolé (Epaisseur de l'isolant 10 cm) (sous combles habitables)	<b>Emetteurs :</b>	
<b>Menuiseries :</b> Porte opaque pleine isolée (toute menuiserie) Porte avec 30-60% de vitrage simple (porte simple en bois) Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et +/4 (pvc) avec volets Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et +/4 (pvc) sans volets Fenêtres avec du double vitrage Inconnue (métal rupture de pont thermique) avec volets	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> Non	
<b>Plancher bas :</b> Plancher (sur terre-plein)		
<b>Énergies renouvelables</b> Chauffage : Bois	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	40.8 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an .
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Insert		
<b><u>Pourquoi un diagnostic</u></b> Pour informer le futur locataire ou acheteur ; Pour comparer différents logements entre eux ; <b><u>Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</u></b>	<b><u>Énergie finale et énergie primaire</u></b> L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
<b><u>Consommation conventionnelle</u></b> Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	<b><u>Usages recensés</u></b> Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
<b><u>Conditions standard</u></b> Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	<b><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></b> Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
<b><u>Constitution des étiquettes</u></b> La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	<b><u>Énergies renouvelables</u></b> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.	

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

### Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Effort d'investissement <sup>t</sup>	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
VMC double flux, Pompe à chaleur (divisé) - type split	144	€€€€	★★★★	🌱	0%

### VMC double flux :

Les bouches de soufflage et d'extraction doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel.

La ventilation ne doit jamais être arrêtée.

S'il y a des courants d'air au niveau des bouches de soufflage ou la ventilation est bruyante. Un dysfonctionnement au niveau de la VMC est possible : consulter un professionnel.

### Pompe à chaleur (divisé) - type split :

Installation d'une pompe à chaleur (divisé) - type split. Vérifiez la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation global du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.

### légende

#### Économies

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

#### Effort d'investissement

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

#### Rapidité du retour sur investissement

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

## Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

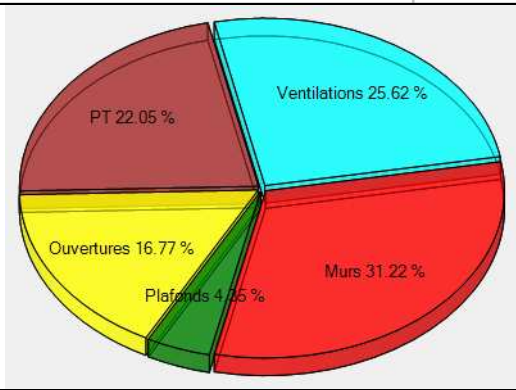
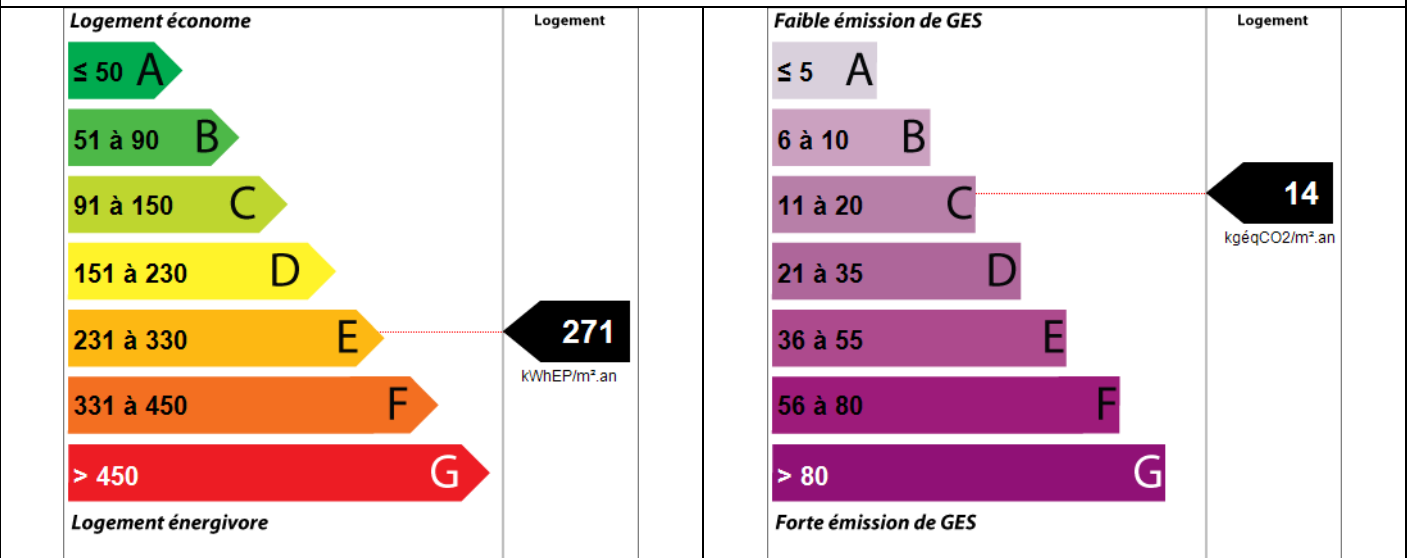
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

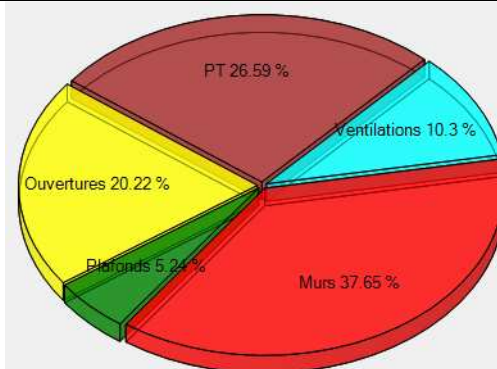
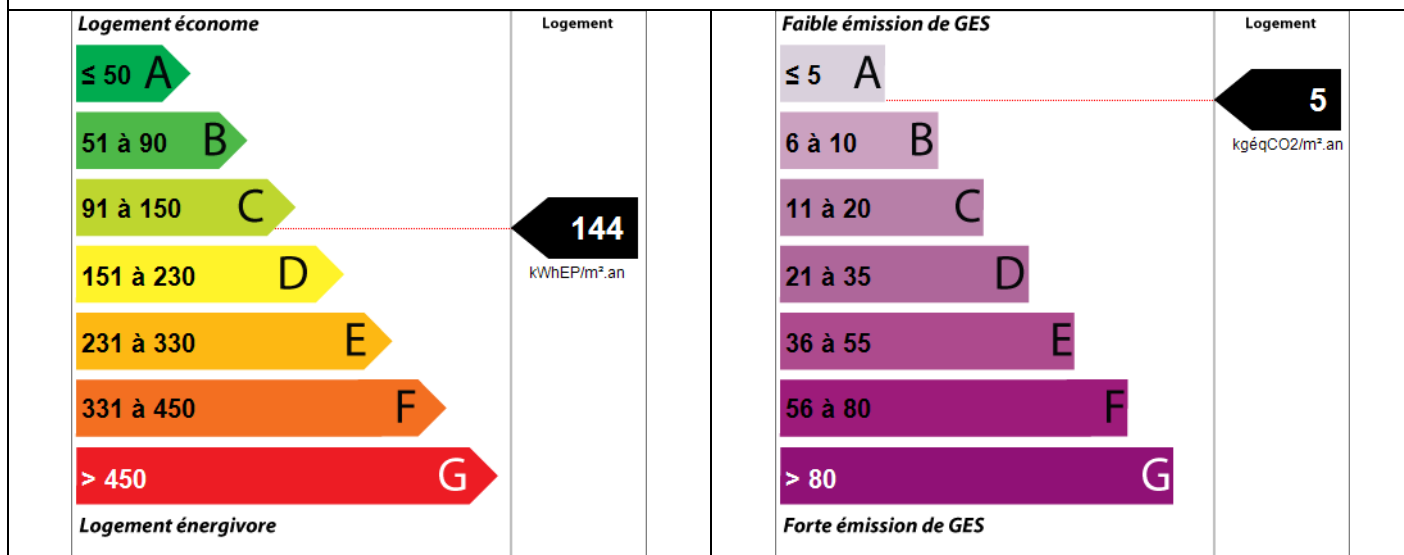
Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>

# Annexes DPE

## Etat actuel



## Reco : VMC double flux, Pompe à chaleur (divisé) - type split



## Annexe Crédit d'Impôts

### CREDIT D'IMPÔT 2012

#### « DEVELOPPEMENT DURABLE »

Plus de détails sur le crédit d'impôt 2012 en consultant le site [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

### Pour quels investissements et à quel taux ?

Investissements bénéficiant du crédit d'impôt	Pour l'année 2012
Chaudières à condensation, individuelles ou collectives, utilisées pour le chauffage ou la production d'eau chaude	12 %
Chaudières à micro-cogénération gaz (nouvel équipement éligible en 2012)	21 %
Matériaux d'isolation thermique et coût de la main d'oeuvre pour les parois opaques	18 %
Matériaux d'isolation thermique pour les parois vitrées (nouvelle condition en 2012)	12 % si et seulement si cette installations'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories * Sinon 0 % Attention cette condition suspensive ne concerne que les maisons individuelles et non l'habitat collectif.
Matériaux d'isolation thermique pour les portes d'entrée donnant sur l'extérieur	12 %
Appareils de régulation et de programmation des équipements de chauffage	18 %
Matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	18 %
Equipements de production d'énergie utilisant éolienne ou hydraulique	38 %
Equipements de production d'énergie utilisant l'énergie solaire thermique (nouvelle condition en 2012)	38 % dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 € TTC par m <sup>2</sup> hors tout de capteur solaire
Panneaux photovoltaïques (nouvelle condition en 2012)	13 % dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 3 200 € TTC par kWc de puissance installée
Appareils de chauffage au bois ou biomasse	18 % 31 % pour le remplacement d'un système de chauffage bois ou biomasse existant
Pompes à chaleur air / eau pour production de chaleur	18 %
Pompes à chaleur à capteur enterrés pour production de chaleur (pose de l'échangeur de chaleur souterrain inclus)	31 %
Pompes à chaleur thermodynamiques pour production d'eau chaude sanitaire (hors air /air)	31 %
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	18 %
Frais engagés pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire	38 %

\* voir les catégories de travaux ci-dessous

## Quelles caractéristiques techniques exigées ?

Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent répondre aux conditions d'obtention selon les dispositions fiscales en vigueur. Vous trouverez ci-dessous les caractéristiques précises pour chaque équipement.

L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Les produits ci-dessous sont éligibles au crédit d'impôt. Ce sont les produits performants de leur catégorie tout en étant largement disponibles sur le marché :

Matériaux et équipements	Caractéristiques et performances en m <sup>2</sup> Kelvin/Watt pour 2012
<b>Matériaux d'isolation thermique des parois opaques</b>	
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toitures-terrasses	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles	$R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Isolation des rampants de toiture et des combles aménagés	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Isolation des murs extérieurs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées</b>	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de PVC.	$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de bois.	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres métalliques.	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtres ou portes-fenêtres (tous matériaux)	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtres de toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé.	$U_g \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et à partir du 1er janvier 2013 $S_w \geq 0,32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.	$R \geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Vitres	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<b>Matériaux d'isolation des portes d'entrée donnant sur l'extérieur</b>	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
<b>Calorifugeage</b> de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1,2 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

$U_g, U_w$  : coefficient de transmission surfacique

Le calorifugeage des tuyaux permet d'éviter des pertes d'énergie lors de la distribution d'eau chaude si les points d'eau sont loin de la chaudière ou lors de la distribution de chaleur s'ils passent dans des lieux non chauffés (garage, cave...).

## Installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

Matériels et équipements	Caractéristiques et performances pour 2012
Equipements de chauffage et de fourniture d'eau chaude fonctionnant à l'énergie solaire : <b>chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné</b>	Capteurs solaires thermiques (équipant les systèmes) couverts par une certification CSTBaïou <u>Solar Keymark</u> ou équivalente.
<b>Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses :</b> poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieures, cuisinières utilisées comme mode de chauffage	Concentration moyenne de monoxyde de carbone (E) ≤ à 0,3 % * Rendement énergétique (h) ≥ 70 % * Indice de performance environnemental (I) ≤ 2 **
<b>Chauffage ou production d'eau chaude au bois ou autres biomasses :</b> Chaudières < 300 kW	Chaudières à chargement manuel : rendement ≥ 80% Chaudières à chargement automatique : rendement ≥ 85%
<b>Fourniture d'électricité à partir d'énergie solaire, éolienne, hydraulique, biomasse</b>	- - -
<b>Pompes à chaleur géothermique à capteur fluide frigorigène (sol / sol ou sol / eau)</b>	<b>COP ≥ 3,4</b> pour une température d'évaporation de -5°C et une température de condensation de 35°C.
<b>Pompes à chaleur géothermique de type eau glycolée / eau</b>	<b>COP ≥ 3,4</b> pour des températures d'entrée et de sortie d'eau glycolée de 0°C et -3°C à l'évaporateur, et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur
<b>Pompes à chaleur géothermique de type eau / eau</b>	<b>COP ≥ 3,4</b> pour des températures d'entrée et de sortie d'eau de 10°C et 7°C à l'évaporateur, et de 30°C et 35°C au condenseur
<b>Pompes à chaleur air / eau</b>	<b>COP ≥ 3,4</b> pour une température d'entrée d'air de 7°C à l'évaporateur et des températures d'entrée et de sortie d'eau de 30°C et 35°C au condenseur
<b>Pompes à chaleur thermodynamiques pour production d'eau chaude sanitaire (hors air / air) avec température d'eau chaude de référence de 52,5 °C</b>	- Captant l'énergie de l'air ambiant : <b>COP &gt; 2,3</b> - Captant l'énergie de l'air extérieur : <b>COP &gt; 2,3</b> - Captant l'énergie de l'air extrait : <b>COP &gt; 2,5</b> - Captant l'énergie géothermique : <b>COP &gt; 2,3</b> selon le référentiel de la norme d'essai EN 16147
<b>Equipement de raccordement à un réseau de chaleur</b> alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	- Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes qui permet de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble. - Poste de livraison ou sous-station qui constitue l'échangeur de chaleur. - Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur qui visent à opérer une répartition correcte de celle-ci.

\* La concentration moyenne de monoxyde de carbone "E" et le rendement énergétique "h" sont mesurés selon les référentiels des normes en vigueur :

- Pour les poêles : norme NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250 ;
- Pour les foyers fermés et les inserts de cheminées intérieures : norme NF EN 13229 ;
- Pour les cuisinières utilisées comme mode de chauffage : norme NF EN 12815.

\*\* L'indice de performance environnemental "I" est défini par le calcul suivant :

- Pour les appareils à bûches :  $I = 101\,532,2 \times \log(I + E)/h^2$  ;
- Pour les appareils à granulés :  $I = 92\,573,5 \times \log(I + E)/h^2$ .


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

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

ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013

PROPRIETAIRE
Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio
Adresse : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN

### DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 1 RUE FENELON 24220 ST CYPRIEN	

### Conclusion TERMITES

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

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD  
Le samedi 23 février 2013  
par Michel PILAERT



**Ce rapport contient 8 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.**

---

## Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	3
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 bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	5
G. Moyens d'investigation utilisés .....	5
H. Constatations diverses .....	6
I. Annexes.....	6

---

### IMPORTANT

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

#### **A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

Adresse du bâtiment : **1 rue Fénelon  
24220 ST CYPRIEN**  
Référence cadastrale : **Non communiqué**  
Lot de copropriété :  
  
Type: Maison  
Usage : habitation  
Date de construction : avant le 1er janvier 1949  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : 3 niveau(x)  
Inférieurs : aucun niveau inférieur  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Non  
Caractéristiques :  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **entre le 23/02/13 15:36 et 23/02/13 16:43** - temps passé :

#### **B. DESIGNATION DU CLIENT**

##### **Propriétaire :**

Nom : **M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
Adresse : **1 rue Fénelon  
24220 ST CYPRIEN**

##### **Donneur d'ordre :**

Nom : **M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
Adresse : **1 rue Fénelon -  
24220 - ST CYPRIEN**



## C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **AQUEDIM - Aquitaine Expertises et Diagnostics Immobiliers**

Adresse : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD

SIRET : 75084293200014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : HISCOX Police n°HA PRC0073846

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N°C1882 valide jusqu'au 09/02/2017

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 2

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 7
- Nombre total de pièces : 17
- Liste des pièces : Pièce à vivre, Salle d'eau, Cellier, WC 1, Chambre, Garage, Atelier, Salon, Cuisine, Véranda, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Couloir, Salle de bain, WC 2, Grenier

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Pièce à vivre	Ouv. porte: <b>lasure sur bois</b> Dorm. porte: <b>lasure sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>faïence et placoplâtre sur murs en pierres</b>	Ouv. fenêtre : <b>PVC</b> Dorm. fenêtre : <b>PVC</b> Volet : Plafond : <b>peinture sur plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle d'eau	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>faïence sur placoplâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>PVC</b> Dorm. fenêtre : <b>PVC</b> Volet : Plafond : <b>peinture sur plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cellier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>murs en pierres apparentes</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>brut sur béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	WC 1	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>faïence sur placoplâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>parquet flottant</b> Plinthes : <b>bois</b> Murs : <b>peinture sur placoplâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Garage	Ouv. porte: <b>aluminium</b> Dorm. porte: <b>aluminium</b> Sol : <b>brut sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>murs en pierres apparentes</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>brut sur béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Atelier	Ouv. porte: <b>brut sur bois</b> Dorm. porte: <b>brut sur bois</b> Sol : <b>parquet flottant</b> Plinthes : Murs : <b>peinture sur brique</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salon	Ouv. porte: <b>aluminium</b> Dorm. porte: <b>aluminium</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>murs en pierres apparentes</b>	Ouv. fenêtre : <b>PVC</b> Dorm. fenêtre : <b>PVC</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Cuisine	Ouv. porte: <b>lasure sur bois</b> Dorm. porte: <b>lasure sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>faïence et toile de verre sur murs en pierres</b>	Ouv. fenêtre : <b>PVC</b> Dorm. fenêtre : <b>PVC</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>peinture sur plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Véranda	Ouv. porte: <b>lasure sur bois</b> Dorm. porte: <b>lasure sur bois</b> Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : <b>carrelage</b> Murs : <b>murs en pierres apparentes</b>	Ouv. fenêtre : <b>aluminium</b> Dorm. fenêtre : <b>aluminium</b> Volet : <b>aluminium</b> Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Chambre 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Chambre 3	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Chambre 4	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Couloir	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	Salle de bain	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
2	WC 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
3	Grenier	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>plancher bois</b> Plinthes : Murs : <b>isolation laine de verre sur murs en pierres apparentes</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>isolation sur charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

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

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

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

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

NEANT

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

NEANT

#### G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

*Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, 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.

## 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
3	Grenier	charpente	• Plafond : Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (Capricorne) . 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.

## I. ANNEXES

### Annexe : références réglementaires et autres informations

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

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

**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. »*

#### Autres Informations :

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

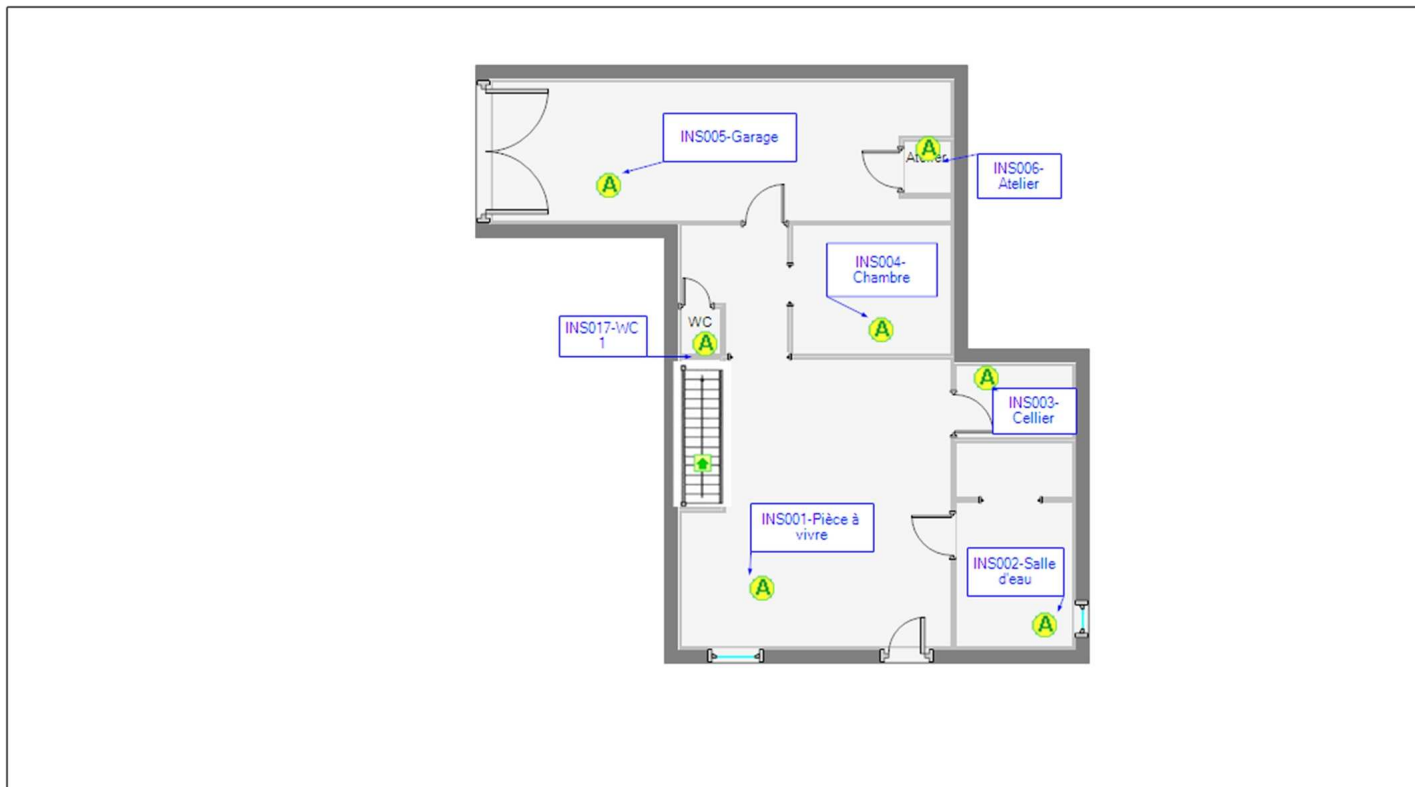
### Annexe : photos des infestations



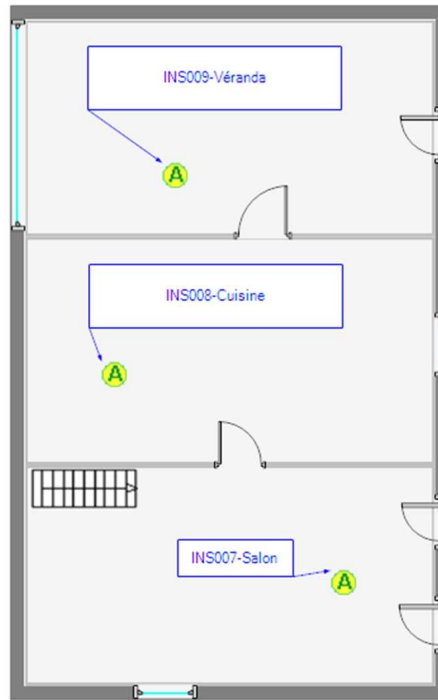
INS016  
Maison - Grenier  
PHMP2 : charpente  
Capricorne

## Annexe : les croquis

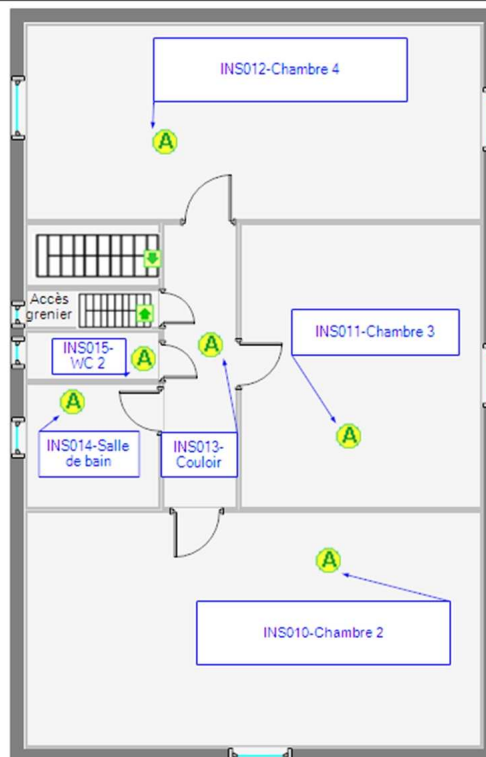
🚫 Locaux inaccessibles, ➔ Sens de la visite, 🟢 Absence sur décision de l'opérateur, 🟢<sup>A</sup> Absence après analyse, 🟡<sup>P</sup> Présence sur décision de l'opérateur, 🟡<sup>P</sup> Présence de parasite à confirmer par analyse, 🟡<sup>P</sup> Présence de parasite confirmé par analyse, 🟡<sup>T</sup> Trace de parasite sur décision de l'opérateur, 🟡<sup>T</sup> Trace de parasite confirmé par analyse, 🟡<sup>T</sup> Trace de parasite à confirmer par analyse.



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 0**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 1**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 2**


## ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION

Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de  
l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013

PROPRIETAIRE
Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio Adresse : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN

**DOSSIER N°:** 13\_02\_MP\_46\_MARTINS

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 1 RUE FENELON 24220 ST CYPRIEN	

### Conclusion

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

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le samedi 23 février 2013

par Michel PILAERT



Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaires.

AQUEDIM

---

## Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s) .....	3
B / Identification du donneur d'ordre .....	3
C / Identification de l'opérateur.....	3
D / Limites du domaine d'application du diagnostic : .....	3
E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	4
F / Anomalies identifiées .....	5
G / Informations complémentaires.....	6
H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification...7	
I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées..8	
J / Informations complémentaires .....	8
Annexe : Détail des mesures effectuées.....	9

---

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

- **Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), 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
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

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

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

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

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

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

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

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



## A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :  
**MAISON SIS 1 RUE FENELON - 24220 ST CYPRIEN**

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**  
Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**  
Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

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

Locaux visités :  
Nombre de Niveaux : **3 niveau(x) supérieur(s), aucun niveau inférieur.**  
Pièces visitées : **Pièce à vivre, Salle d'eau, Cellier, WC 1, Chambre, Garage, Atelier, Salon, Cuisine, Véranda, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Couloir, Salle de bain, WC 2, Grenier**  
Extérieurs et annexes : **NEANT**

## B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom : **M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
Adresse : **1 rue Fénelon - 24220 ST CYPRIEN**

Qualité du donneur d'ordre :  
 Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

## C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AQUEDIM - Aquitaine Expertises et Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : **Leysartade, 24510 ST MARCEL DU PERIGORD**

N° Siret : **75084293200014**  
Assurance RCP : **HISCOX Police n°HA PRC0073846**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**QUALIXPERT**  
**17 rue Borrel - 81100 CASTRES**  
Certification : **N°C1882 valide jusqu'au 01/03/2017**

## D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

Visite réalisée : **entre le 23/02/13 15:36 et 23/02/13 16:43**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Les anomalies constatées concernent :**
- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
  - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

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

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.03a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Connexion non visible

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

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

Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par 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'interrupteur différentiel 30 mA présent dans le cellier ne protège pas l'ensemble de la maison


La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA, n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés.

Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.


## F / Anomalies identifiées

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



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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.04a	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.		
B3.3.06a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. <i>(Exemple : chambres situées à l'étage: Conducteur de protection)</i> 		


### N° Fiche : B6 Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>(Salle d'eau et salle de bain)</i> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3c1	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>(Exemple : cellier: Conducteurs non protégés mécaniquement par conduits, goulottes ou plinthes)</i> 		
B7.3d	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. <i>(Véranda: Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</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)
B8.3a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. <i>(Exemple : cuisine ; ensemble du logement: Matériel vétuste ou inadapté)</i> 		

## G / Informations complémentaires

N° Article (1)	Libellé des informations
<b>B11.a</b>	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
<b>B11.b</b>	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

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

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

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

## I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J / Informations complémentaires

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

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

## Annexe : Détail des mesures effectuées

Cette annexe est donnée à titre d'information, ne fait pas partie de la norme XP C 16-600.  
Les mesures indiquées ci-dessous est un extrait des mesures réalisées lors du diagnostic.

### Détail des mesures et relevés :

#### Article : B3.3.01d

Résistance de la prise de terre mesurée : 22 Ohms

Courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) du seul dispositif différentiel ou le plus élevé des dispositifs de protection différentielle placés à l'origine de l'installation électrique : 500 mA






**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**  
**ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

**RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE**  
**ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013**

PROPRIETAIRE
<b>Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio</b> <b>Adresse : 1 rue Fénelon</b> <b>24220 ST CYPRIEN</b>

**DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<b>MAISON</b> <b>1 RUE FENELON</b> <b>24220 ST CYPRIEN</b>	

**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'enfant mineur de moins de 6 ans.

**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>	exclues	Total
<b>Nb</b>	0	0	0	0	0	0
<b>%</b>						100.0%

**Fait à ST MARCEL DU PERIGORD**

Le samedi 23 février 2013

par **Michel PILAERT**



**Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaire(s).**

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com  
RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B

## Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X .....	3
3	Locaux non visités et visités.....	4
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb.....	5
5	Les croquis .....	6
6	Annexes .....	8

## 1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : 13\_02\_MP\_46\_MARTINS  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

### DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE
<b>Nom</b> : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio
<b>Adresse</b> : 1 rue Fénelon 24220 - ST CYPRIEN
<b>Tel</b> : 05 53 29 25 72

NOTAIRE
<b>Nom</b> :
<b>Adresse</b> :
-
<b>Tel</b> :

Adresse du bien visité	: 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN
	❖ Maison -
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Permis de construire	: néant
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 3 niveau(x)
Inférieurs	: aucun niveau inférieur
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: Non communiqué
Cadastre	: Non communiqué
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Michel PILAERT** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre  
Visite réalisée : **entre le 23/02/13 15:36 et 23/02/13 16:43**  
Assurance RCP : HISCOX Police n°HA PRC0073846

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XLP 300; N° de série : 12189; date chargement de la source : 01/03/2011; nature du nucléide : Cd-109;  
activité à la date de chargement de la source: 10 mCi / 370 MBq

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

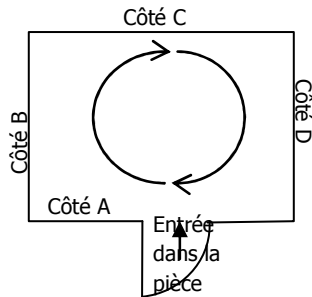
QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N°C1882 valide jusqu'au 01/02/2017

Assurance RCP : HISCOX Police n°HA PRC0073846

## 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	NITON		
Modèle appareil	XLP 300		
N° de série de l'appareil	12189		
Nature du nucléide	Cd-109		
Date du dernier chargement de la source	01/03/2011	Activité à cette date : 10 mCi / 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N°T770446	Date d'autorisation : 13/06/2012	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 13/06/2014		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Michel PILAERT		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel PILAERT		
Fabricant de l'étalon	SRM-2573	n°NIST de l'étalon :	
Concentration	1.04 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude :	+/- 0.06

### 3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

#### LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

#### PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Pièce à vivre	Restauration > 1948
0		Salle d'eau	Restauration > 1948
0		Cellier	Restauration > 1948
0		WC 1	Restauration > 1948
0		Chambre	Restauration > 1948
0		Garage	Pièce en murs bruts
0		Atelier	Restauration récente
1		Salon	Restauration > 1948
1		Cuisine	Restauration > 1948
1		Véranda	Restauration > 1948
2		Chambre 2	Restauration > 1948
2		Chambre 3	Restauration > 1948
2		Chambre 4	Restauration > 1948
2		Couloir	Restauration > 1948
2		Salle de bain	Restauration > 1948
2		WC 2	Restauration > 1948
3		Grenier	Pièce en murs bruts

#### DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0		Pièce à vivre	carrelage	faïence et placoplâtre sur murs en pierres	peinture sur plâtre		carrelage	lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	
0		Salle d'eau	carrelage	faïence sur placoplâtre	peinture sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	pvc	pvc	
0		Cellier	carrelage	murs en pierres apparentes	béton			peinture sur bois	peinture sur bois			
0		WC 1	carrelage	faïence sur placoplâtre	peinture sur béton			peinture sur bois	peinture sur bois			
0		Chambre	parquet flottant	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		bois					
0		Garage	béton	murs en pierres apparentes	béton			aluminium	aluminium			
0		Atelier	parquet flottant	peinture sur brique	peinture sur placoplâtre			bois	bois			
1		Salon	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois		carrelage	aluminium	aluminium	pvc	pvc	peinture sur bois
1		Cuisine	carrelage	faïence et toile de verre sur murs en pierres	peinture sur plâtre		carrelage	lasure sur bois	lasure sur bois	pvc	pvc	peinture sur bois
1		Véranda	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois		carrelage	lasure sur bois	lasure sur bois	aluminium	aluminium	aluminium
2		Chambre 2										
2		Chambre 3										
2		Chambre 4										
2		Couloir										
2		Salle de bain										
2		WC 2										
3		Grenier	plancher bois	isolation laine de verre sur murs en pierres apparentes	isolation sur charpente			peinture sur bois	peinture sur bois			

## 4 ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

### Facteurs de dégradation du bâti

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

### 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** ;
- **EU 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 ;
- **D 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

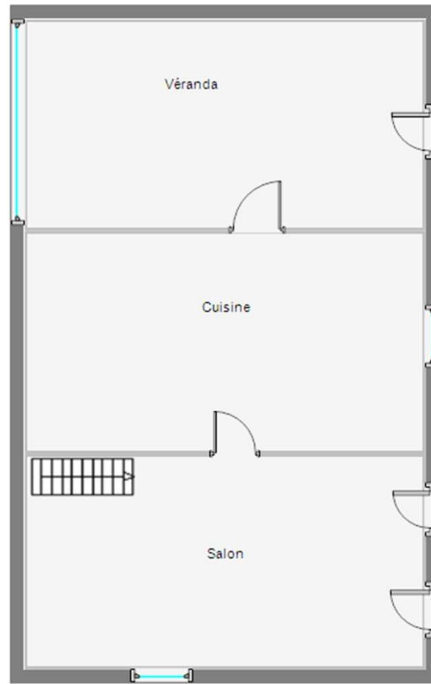
## 5 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé

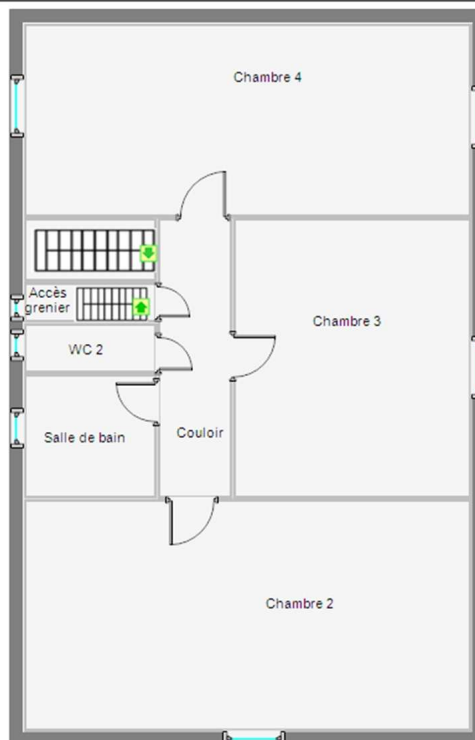
 Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 0**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 1**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 2**

## 6 ANNEXES

### Annexe 1 : 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.



## Annexe 2 : Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

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

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

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

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

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



## REPERAGE AMIANTE

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

ETABLI LE SAMEDI 23 FEVRIER 2013

### PROPRIETAIRE

Nom : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio

Adresse : 1 rue Fénelon  
24220 ST CYPRIEN

**DOSSIER N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
1 RUE FENELON  
24220 ST CYPRIEN



### Conclusion

Dans le cadre de cette mission :

- il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N°C1882 valide jusqu'au 01/02/2017

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le samedi 23 février 2013

par Michel PILAERT opérateur de diagnostic



Conformément à l'article R1334 § 14 à 29 du code de la santé publique, au décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 et arrêtés du 12 décembre 2012.

Ce rapport contient **11** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en **1** exemplaire(s).

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com  
RCS BERGERAC - Capital : 1 000 Euros. Code APE : 7120B

---

## Sommaire

1. Préambule .....	2
2. Textes de Référence .....	3
3. Objet de la mission .....	4
4. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
5. Locaux non visités et visités .....	5
6. Tableau général de repérage .....	6
7. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	6
8. Annexe : croquis .....	7
9. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble .....	9
10. Annexe : Attestation d'assurance .....	10
11. Annexe : Certificat de l'opérateur .....	11

---

### **IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. 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.

**La durée de validité de l'état 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 reste illimitée (Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer).**

**Toutefois lorsqu'il y a présence de produits ou matériaux contenant de l'amiante (Article R1334-17) prévus à l'article R1334-16 du code de la santé publique : flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds, les dits produits ou matériaux doivent faire l'objet d'une surveillance dans un délai maximal de 3 ans, de mesures d'empoussièremment ou de travaux de confinement.**

---

## 1. PREAMBULE

**Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :**

**Matériaux ou produits de la liste A**

Action	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièremment	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	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'empoussièremment** 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.

## Matériaux ou produits de la liste B

Action	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

### Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés 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.

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.

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.

### Interprétation des symboles utilisés dans ce rapport de repérage :

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

## 2. TEXTES DE REFERENCE

- 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 B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- 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 DE LA MISSION

Dossier N°: 13\_02\_MP\_46\_MARTINS

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE
<b>Nom</b> : M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio
<b>Adresse</b> : 1 rue Fénelon 24220 - ST CYPRIEN
<b>Tel</b> : 05 53 29 25 72

NOTAIRE
<b>Nom</b> : SANS OBJET
<b>Adresse</b> : -
<b>Tel</b> :

Adresse du bien visité : 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN

❖ Maison -

Nom locataire :

Tel locataire :

Accès :  
Type : Maison  
Usage : habitation  
Date de construction : avant le 1er janvier 1949  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : 3 niveau(x)  
Inférieurs : aucun niveau inférieur  
Propriété bâtie : Oui

Partie : Partie Privative  
Caractéristiques :  
Cadastre :  
Section : Non communiqué  
Cadastre : Non communiqué  
En copropriété : Non  
Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Michel PILAERT** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **entre le 23/02/13 15:36 et 23/02/13 16:43**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : HISCOX Police n°HA PRC0073846

### 4. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

#### Remarques importantes :

*Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.*

*- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données*

## 5. LOCAUX NON VISITES ET VISITES

### 5.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

Parties d'ouvrage non visitées : Aucune

### 5.2. LOCAUX VISITES :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
MAISON	7	17

Liste des pièces : Pièce à vivre, Salle d'eau, Cellier, WC 1, Chambre, Garage, Atelier, Salon, Cuisine, Véranda, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Couloir, Salle de bain, WC 2, Grenier

Extérieurs et annexes :

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Pièce à vivre	carrelage	faïence et placoplâtre sur murs en pierres	peinture sur plâtre			
0		Salle d'eau	carrelage	faïence sur placoplâtre	peinture sur plâtre			
0		Cellier	carrelage	murs en pierres apparentes	béton			
0		WC 1	carrelage	faïence sur placoplâtre	peinture sur béton			
0		Chambre	parquet flottant	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0		Garage	béton	murs en pierres apparentes	béton			
0		Atelier	parquet flottant	peinture sur brique	peinture sur placoplâtre			
1		Salon	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
1		Cuisine	carrelage	faïence et toile de verre sur murs en pierres	peinture sur plâtre			
1		Véranda	carrelage	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
2		Chambre 2						
2		Chambre 3						
2		Chambre 4						
2		Couloir						
2		Salle de bain						
2		WC 2						
3		Grenier	plancher bois	isolation laine de verre sur murs en pierres apparentes	isolation sur charpente			

## 6. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

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

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

## 7. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

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 D=destructif ND=non destructif		Evaluation de l'état de conservation
							D	ND	
			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

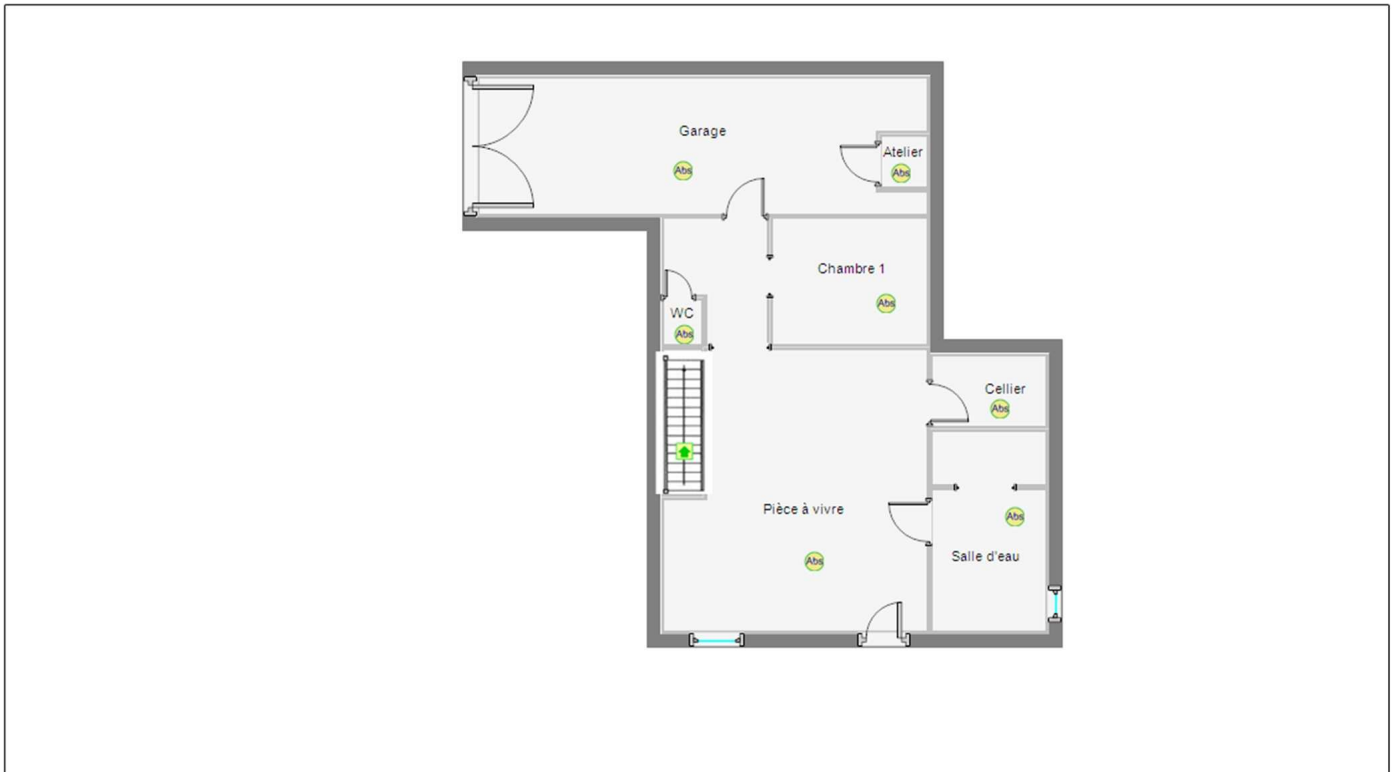
Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de Recommandation
									D	ND	
					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

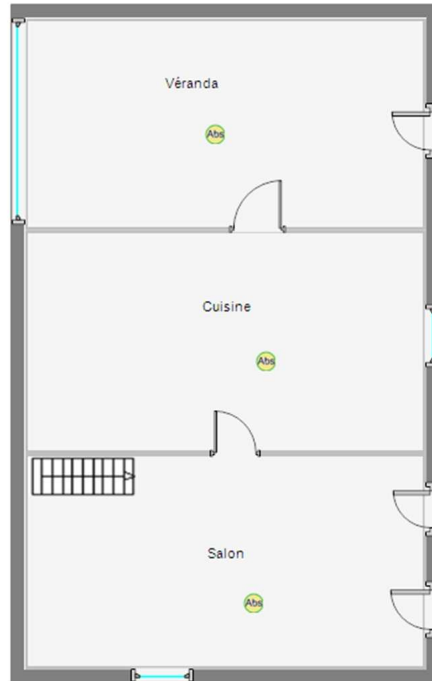


## 8. ANNEXE : CROQUIS

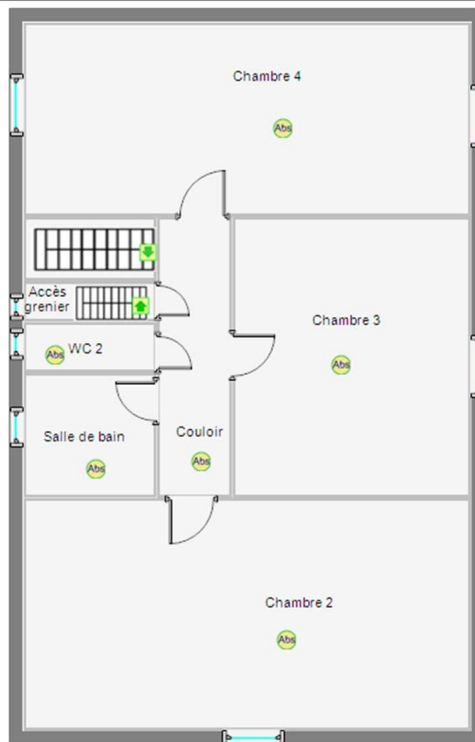
	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>		
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 0**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 1**



**M. et Mme MARTINS Maria Alice et Manuel Antonio**  
**Maison - 1 rue Fénelon 24220 ST CYPRIEN**  
**Niveau 2**

## 9. 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).



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
CONTRAT : HA RCP0225933**

**LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur : AQUITAINE EXPERTISES & DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS - AQUEDIM  
LEYSARTADE  
24510 ST MARCEL DU PÉRIGORD

Assuré : AQUITAINE EXPERTISES & DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS - AQUEDIM  
LEYSARTADE  
24510 ST MARCEL DU PÉRIGORD

**LES CONDITIONS DE GARANTIE**

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox  
Diagnostiqueurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

**ACTIVITES DE L'ASSURE**

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :  
**Activité principale : Diagnostic amiante avant travaux ou démolition / Diagnostic amiante avant vente / Diagnostic gaz / Diagnostic termites / Dossier technique amiante / Exposition au plomb (CREP) / Loi Carrez / Recherche de plomb avant travaux**  
**Autres activités : Risques naturels et technologiques / Diagnostic de performance énergétique / Etat de l'installation intérieure de l'électricité / Millième**

**PERIODE DE VALIDITE**

La présente attestation est valable pour la période du 04 Mai 2012 au 03 Mai 2013.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs immobilier", n° RCE1006 et n° RJP1006

Fait à Paris, le 04/05/2012  
Pour les Assureurs

04/05/2012 16:31  
RCP0225933

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux – Tél : 0610 50 20 10  
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris  
Siège social : 1, Great St. Helen's, Londres, EC3A 6HX, Royaume-Uni - Capital social 3 950 303,89 €  
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 6712051 - R.C.S Paris 524 737 681  
N° TVA Intracommunautaire FR55524737681 - N° FSA 490964 - www.orias.fr  
Page 1/2

La certification

# QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

**Certificat N° C1882**  
Monsieur Michel PILAERT

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) :

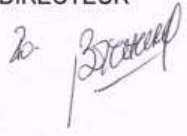


**cofrac**  
CERTIFICATION  
D'ENTREPRISES  
& DE PERSONNELS  
ACCREDITATION  
N°4-0284  
PORTÉE  
D'ACCREDITATION  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAS.FR](http://WWW.COFRAS.FR)

<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017	Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic amiante</b>	certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel ou attestation de prise en compte de la réglementation thermique</b>	certificat valide du 15/11/2011 au 14/11/2016	Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment ou attestation de prise en compte de la réglementation thermique</b>	certificat valide du 15/11/2011 au 31/12/2012	Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>	certificat valide du 01/03/2012 au 28/02/2017	Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	certificat valide du 02/02/2012 au 01/02/2017	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	certificat valide du 10/02/2012 au 09/02/2017	Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification de 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, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 23/03/2012

**Christophe COUSSE**  
DIRECTEUR



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
F09 Certification de compétence Version F 061210  
sarl au capital de 200000€ - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018