


SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE MARDI 9 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 34 ROUTE DE BERGERAC 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 type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERP

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :

- fibre ciment [liste B](Façade mur extérieur)

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).

CONCLUSION TERMITES

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

CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie : 2783.4 euro
Etiquette consommation énergétique : F
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : G

Attestation sur l'honneur

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a smaller, more complex signature.

FICHE TECHNIQUE INFORMATIVE ACQUEREUR

Adresse du bien : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN

Date des rapports : mardi 9 juillet 2019



AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :

- fibre ciment [liste B](Façade mur extérieur)

INSTALLATION GAZ SANS OBJET : ABSENCE D'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'ÉLECTRICITE

- 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).

TERMITES

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

DPE

Etiquette énergie : F
Etiquette GES : G

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS


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

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE MARDI 9 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
<p>Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 34 ROUTE DE BERGERAC 24220 ST CYPRIEN</p>	

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 9 juillet 2019

par **Michel PILAERT**




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

n°110616

du25/05/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

34 route de Bergerac

24220

ST CYPRIEN

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

04_carto_StCyprien_inondation.jpg

vendeur / bailleur
Indivision FALCOZ

date / lieu
09/07/2019 / ST CYPRIEN

acquéreur / locataire

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

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

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

MTES / DGPR **juille**

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 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 ;
 1. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 1. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 1. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 1. dans un secteur d'information sur les sols ;
 1. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 1. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 1. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ; 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr



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

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 [PPRn]

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

oui non

approuvé	date	aléa
	15 avril 2011	Inondation (I)

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

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

Fort	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

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



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DE L'ETAT EN DORDOGNE
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE 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 et de la direction départementale des territoires 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 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



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

VALLEE DE LA DORDOGNE

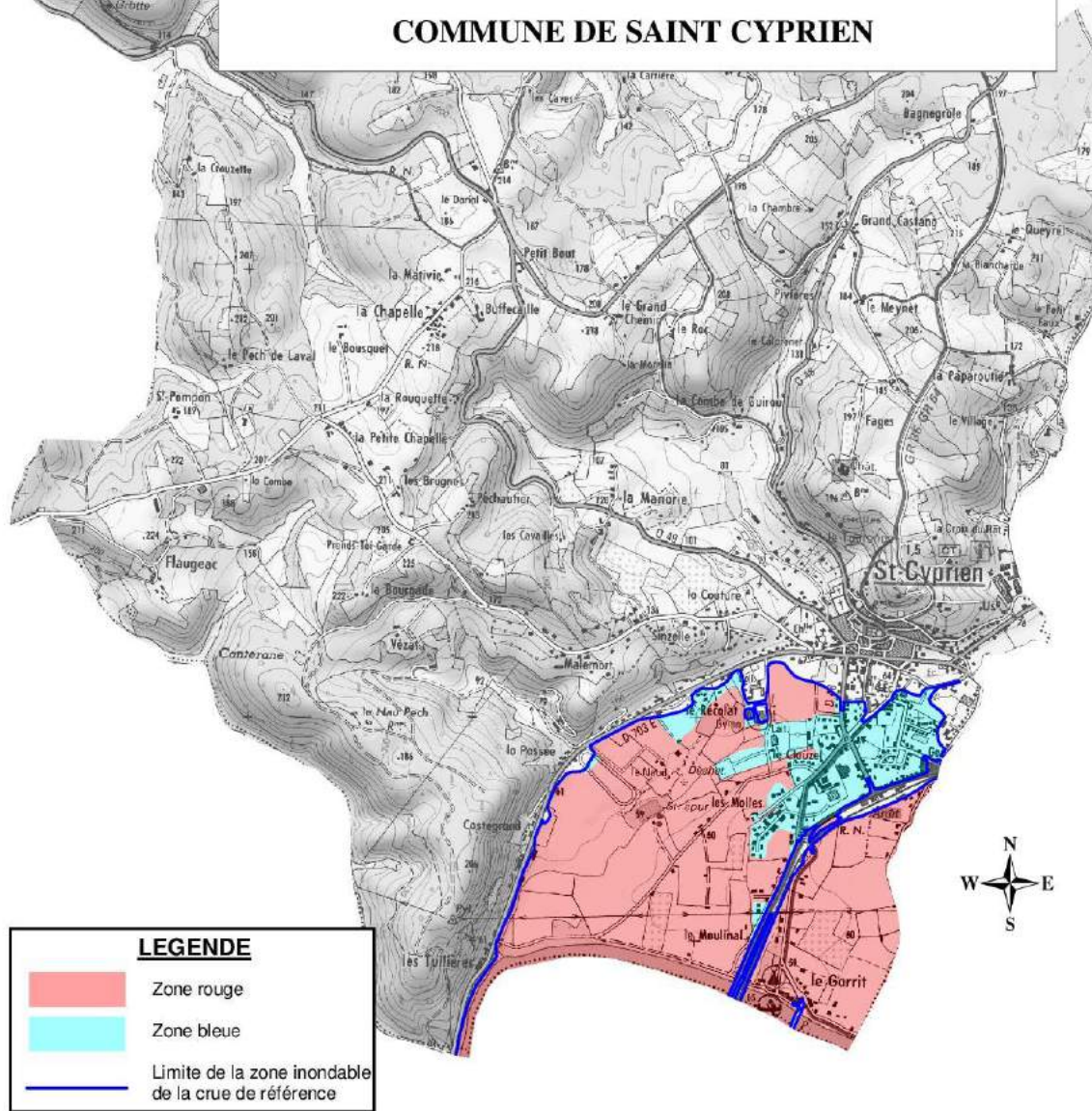
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE


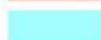

Du plan de Prévention du Risque inondation

(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.**

0 500 1000
Mètres

DDT 24/SEER - 5/2011

RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE MARDI 9 JUILLET 2019 -

Selon l'annexe 6.1 de l'arrêté de référence

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

PROPRIETAIRE	
Nom :	Indivision FALCOZ
Adresse :	34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
LOGEMENT 34 ROUTE DE BERGERAC 24220 ST CYPRIEN	

Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : 2783.4 euro

Etiquette consommation énergétique : F

Etiquette émissions de gaz à effet de serre : G

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.

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N°C1882 valide jusqu'au 14/11/2021

Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 9 juillet 2019

par Michel PILAERT





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

Edition en 1 exemplaires.

BC AQUEDIM

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 1924V1002230I Valable jusqu'au : 09/07/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 1948 et 1974 Surface habitable : 98,00 m ² Adresse : 0 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN	Date : 09/07/2019 Date de visite : 09/07/2019 Diagnostiqueur : Michel PILAERT La Lande de Chante Renard - 24110 MANZAC SUR VERN Numéro certification : C1882 Signature : 
--	---

Propriétaire : Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac - 24220 ST CYPRIEN	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

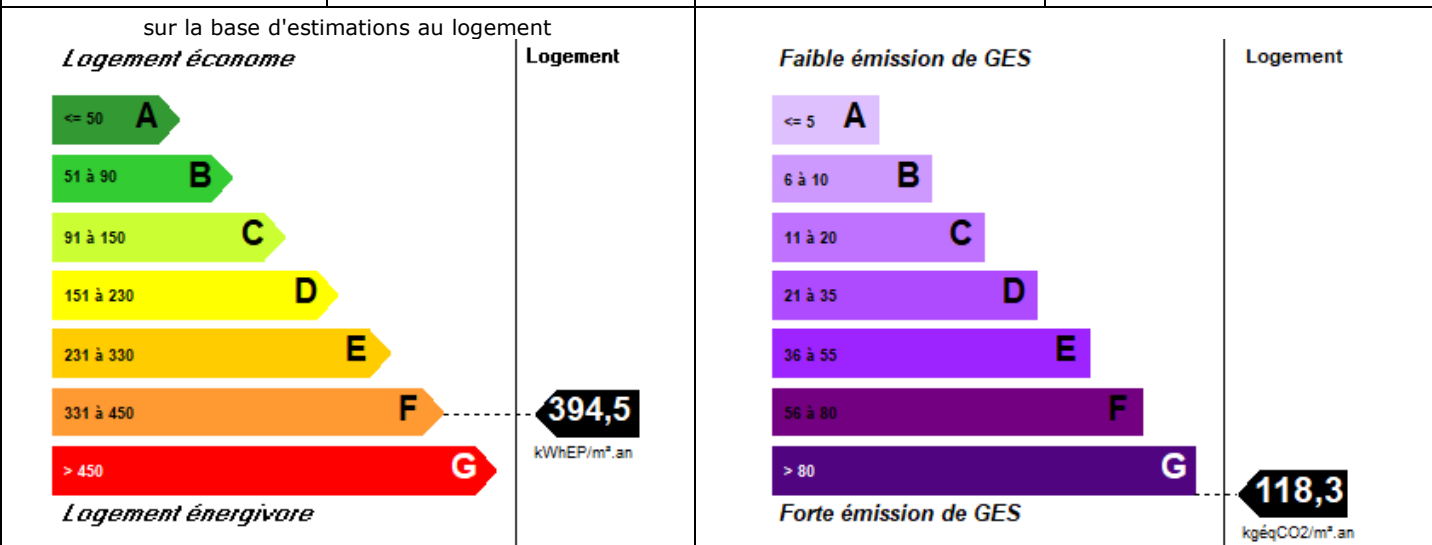
Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Fioul : 35761 kWh _{EF}	35761 kWh _{EP}	2574,81 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 2897 kWh _{EF}	2897 kWh _{EP}	208,59 €
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Fioul : 38658 kWh _{EF}	38658 kWh _{EP}	2783,40 € 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 :	394,5 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions :	118,3 kg _{éq} CO ₂ /m ² .an
---------------------------------------	---	-----------------------------------	--



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en pierre de taille/moellons Ep 40cm non isolé	Système de chauffage : - Chaudière fioul classique entre 1981 et 1990	Système de production d'ECS : - Production ECS par générateur mixte
Toiture : - Plafond solives bois avec ou sans rempl.	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet thermostatique	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	Système de refroidissement : - NEANT	
Plancher bas : - Dalle de béton non isolé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWhEP/m².an

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

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

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

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWhEP/m ² .an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation plancher en sous face S'assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 3 m ² .K/W.	316,3	€€€	★★★★	🟢	30,00
Isolation Plafond Combles Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec R= 7 m ² .K/W.	260,6	€	★★★★	🟢🟢🟢🟢	30,00
Remplacement des fenêtres Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec Uw<=1,4 W/m ² °K pour des menuiseries PVC, Uw<=1,6 W/m ² °K pour des menuiseries en bois, Uw<=1,8 W/m ² °K pour des menuiseries métalliques	253,2	€€	★★★★	🟢🟢🟢🟢	15,00

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

Commentaires :

Information importante quand on veut comparer les factures d'énergie avec le DPE : le DPE annonce une consommation purement théorique, évaluée en kWh PCI et on en kWh PCS contrairement aux factures qui résultent de la consommation réelle

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

certification: C1882

Assuré par AXA FRANCE IARD

313 TERRASSES DE L ARCHE
92000 NANTERRE

N°: 7612818104

ANNEXE 8

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



Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).


Généralités

Généralités


Département	24
Altitude	53 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Entre 1948 et 1974
Surface habitable	98,00 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	2,83 m

Enveloppe


Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01  U=2,000 W/m ² °C	MUR Mur en pierre de taille/moellons Ep 40cm non isolé	U	2,000 W/m ² °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	31,50 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	23,90 m ²
		Est	22,60 m ²
		Ouest	26,90 m ²
		Intérieure	


Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01  U=2,000 W/m ² °C	PLANCHER n°1 Dalle de béton non isolé Local donnant sur un sous-sol Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé ne sont pas isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	2,000 W/m ² °C
		b	0,900
		Localisation	Sur Local non chauffé
		Surface	98,00 m ²



Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

Code	Description	Caractéristique	Valeur
T01  U=1,200 W/m²°C	PLAFOND Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé Local donnant sur des combles fortement ventilés Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé ne sont pas isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	1,200 W/m²°C
		b	0,950
		Localisation	Sur LNC (combles perdus,...)
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	98,00 m²

Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F03  Ujn=3,400 W/m²°C	PFenêtre Portes-fenêtres avec soubassement Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant bois (e<=22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque	Ujn	3,400 W/m²°C
		Uw	4,500 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	2,10 m²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	2,60 m²
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

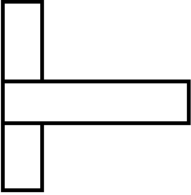
Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------

<p>F02</p>  <p>Ujn=3,500 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre +V Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant bois (e<=22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale >=75°</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p>	Ujn	3,500 W/m²°C
		Uw	4,700 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	4,00 m²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	8,70 m²
		Est	7,20 m²
		Ouest	2,90 m²
		Horizontale	
		Intérieure	
Code	Description	Caractéristique	Valeur
<p>F01</p>  <p>Ujn=4,700 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale >=75°</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p>	Ujn	4,700 W/m²°C
		Uw	4,700 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,50 m²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

Enveloppe - Caractéristiques des portes

Code	Description	Caractéristique	Valeur
<p>F01</p> <p>U=4,500 W/m²°C</p>	<p>Porte Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm</p>	U	4,500 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	2,90 m²
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	

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

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,390
		Longueur	48,200 m

Psi=0,390

Systemes

Systemes – Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Ventilation par ouverture des fenêtres La majorité des ouvrants est sans joint d'étanchéité	Qvarep	1,200
		Smea conventionnelle	0,000
		Q4 m ²	2,000
		Q4_env	467,600
		Q4	467,600
		Qvinf	28,886
		Hvent	39,984
Hperm	9,821		

Systemes – Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	La génération est située hors du volume chauffé Chaudière fioul classique entre 1981 et 1990 CHAUDIERE FIOUL VIESSMANN VITOLA BIFERRAL Puissance du générateur : 21,00 kW Pas de régulation Radiateur HT sans robinet thermostatique Emetteurs relié à un chauffage central individuel installés avant 1981 Réseau de distribution individuel Haute température isolé Aucun équipement d'intermittence Absence d'une régulation par pièce	Bch	27163,300
		Re	0,950
		Rr	0,900
		Rd	0,920
		Rg	0,785
		Ich	

Systemes – Caracteristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caracteristique	Valeur
	Production ECS par generateur mixte (chauffage et ECS) Production assuree par la generation : CHAUDIERE FIOUL VIESSMANN VITOLA BIFERRAL (CHAUDIERE FIOUL VIESSMANN VITOLA BIFERRAL) Installation individuelle Production instantanee Production dans le volume habitable Les pieces desservies sont non contigues	BECS	1784,473
		Fecs	0,000
		Rd	0,870
		Rs	1,000
		Rg	0,708
		Iecs	1,623

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

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

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

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

Des écart peuvent survenir entre les consommations issues de la simulation conventionnelle 3CL et celles des consommations réelles : la méthode conventionnelle correspond à des consommations standardisées. Tout écart (de température par exemple) peut se traduire par des écarts de consommation importants. Le diagnostiqueur immobilier ne peut être tenu responsable pour cette situation.

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ


ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

SUIVANT L'ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2017 DEFINISSANT LE MODELE ET LA METHODE DE REALISATION DE L'ETAT
de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rédigé le mardi 9 juillet 2019

PROPRIETAIRE
Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 34 ROUTE DE BERGERAC 24220 ST CYPRIEN	

- 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).

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 08/07/2022

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires.**

Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances	2
2- Identification du donneur d'ordre	2
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier	4
7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité	7
Annexe : Equipement.....	10
Annexe : Références réglementaires.....	11

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:
- **ST CYPRIEN**

Type d'immeuble : **Maison**
MAISON SIS 34 ROUTE DE BERGERAC - 24220 ST CYPRIEN

Référence cadastrale : **section Non communiqué, parcelle Non communiqué**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

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

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Indivision FALCOZ**
Adresse : **34 route de Bergerac - 24220 ST CYPRIEN**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

Identité du propriétaire :

Nom : **Indivision FALCOZ**
Adresse : **34 route de Bergerac - 24220 ST CYPRIEN**

3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BC AQUEDIM**
Adresse : **La Lande de Chante Renard, 24110 MANZAC SUR VERN**
SIRET : **829039833**

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 28/02/2022
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2020**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Elément constituant la prise de terre approprié	Prise de terre non visible
Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	LEP non visible
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible
Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée	

7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : entre le 09/07/19 09:32 et 09/07/19 10:59 Etat rédigé à MANZAC SUR VERN Le mardi 9 juillet 2019 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur 




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

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

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

Les anomalies recensées ci-dessous le sont à titre indicatif, donc non exhaustives.

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)
B3.3.01d	<p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</p> <p><i>Pour un différentiel dont la sensibilité est à 500 mA, la valeur maximale admissible de la résistance de terre est de 100 Ohms (Logement:Prise de terre et installation de mise à la terre)</i></p> 		
B3.3.06a1	<p>Au moins un socle de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><i>(Logement:Prise de terre et installation de mise à la terre)</i></p> 		
B3.3.07a	<p>Au moins un CONDUIT métallique en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.</p> <p><i>(Sous-sol:Prise de terre et installation de mise à la terre)</i></p> 		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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



N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3a1	Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3c	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <i>(Garage:Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs à chaque circuit)</i>		



N° Fiche : B5 Liaison équipotentielle supplémentaire (LES 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)
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELs ELECTRIQUEs, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

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	<p>L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. (<i>Sous-sol:Matériel vétuste ou inadapté</i>)</p> 		
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. (<i>Garage:Matériel vétuste ou inadapté</i>)</p> 		

Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

Annexe : Références réglementaires

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

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

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

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

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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


ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE MARDI 9 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
<p>Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 34 ROUTE DE BERGERAC 24220 ST CYPRIEN</p>	

Conclusion TERMITES

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

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, 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, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

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

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 : **34 route de Bergerac**

24220 ST CYPRIEN

Référence cadastrale : **Non communiqué**

Lot de copropriété :

Type: Maison

Usage : habitation

Date de construction : avant le 1er juillet 1997

Nombre de Niveaux :

Supérieurs : 1 niveau(x)

Inférieurs : 1 niveau(x)

Propriété bâtie : Oui

En copropriété : Non

Caractéristiques : Jardin

Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **09/07/2019** - temps passé : 87 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **Indivision FALCOZ**

Adresse : **34 route de Bergerac**
24220 ST CYPRIEN

Donneur d'ordre :

Nom : **Indivision FALCOZ**

Adresse : **34 route de Bergerac -**
24220 - ST CYPRIEN

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2020

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 09/02/2022

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 : 24

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 4
- Nombre total de pièces : 15
- Liste des pièces : Cuisine, Entrée, Dégagement, séjour-Salle à manger, Salle de bain, WC, Entrée 2, Chambre, Chambre 2, Terrasse couverte, Garage, Cellier - Chaufferie, Atelier, Chambre 3, Combles

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	Cuisine	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture et faïence sur plâtre	Ouv. fenêtre: peinture sur bois Dorm. fenêtre: peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Entrée	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : peinture sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dégagement	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	séjour-Salle à manger	Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle de bain	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture et faïence sur plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	WC	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : peinture sur plâtre 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	Entrée 2	Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Terrasse couverte	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : murs en pierres	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur lambris bois Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Garage	Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : crépi sur murs en pierres	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : brut sur brique Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cellier - Chaufferie	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : crépi sur murs en pierres	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : brut sur béton Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Atelier	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : brut sur béton Plinthes : Murs : crépi sur murs en pierres	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : Plafond : dalles polystyrène sur solives et plancher bois Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Chambre 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : peinture sur bois Volet : peinture sur bois Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Combles	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : brut sur plancher bois Plinthes : Murs : murs en pierres	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : tuiles sur toiture/charpente 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 :

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
	Logement	Ensemble des bois en contact des murs maçonnés	L'ensemble des bois en contact des murs maçonnés n'est pas visible (exemples : panne sablière, huisseries de portes, ...)

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 détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

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

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
1	Combles	Charpente	• Plafond : Indices d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX)) .

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : entre le 09/07/19 09:32 et 09/07/19 10:59 Fait à MANZAC SUR VERN , le mardi 9 juillet 2019 Nom : Michel PILAERT 

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'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 février 2016.

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.

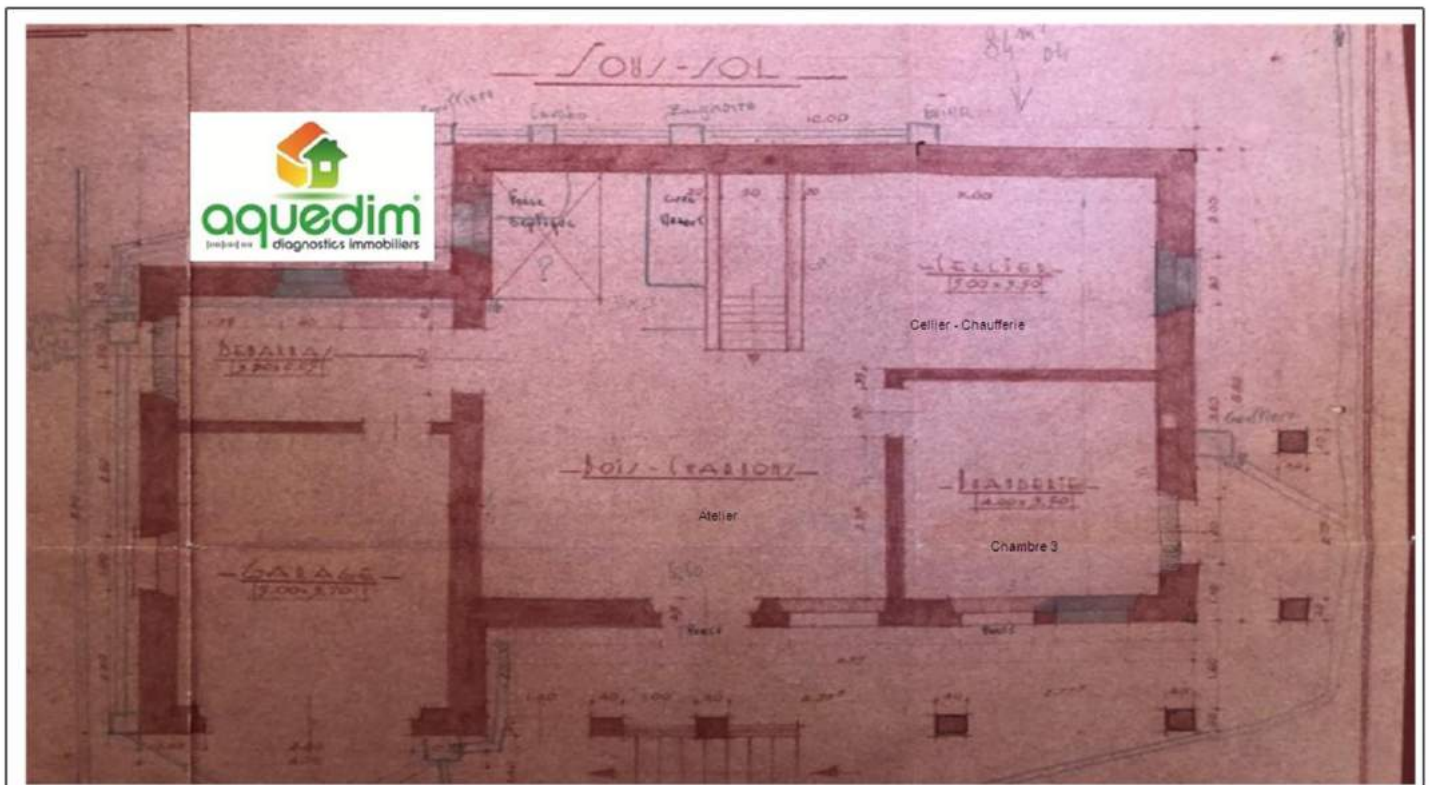
Annexe : photos



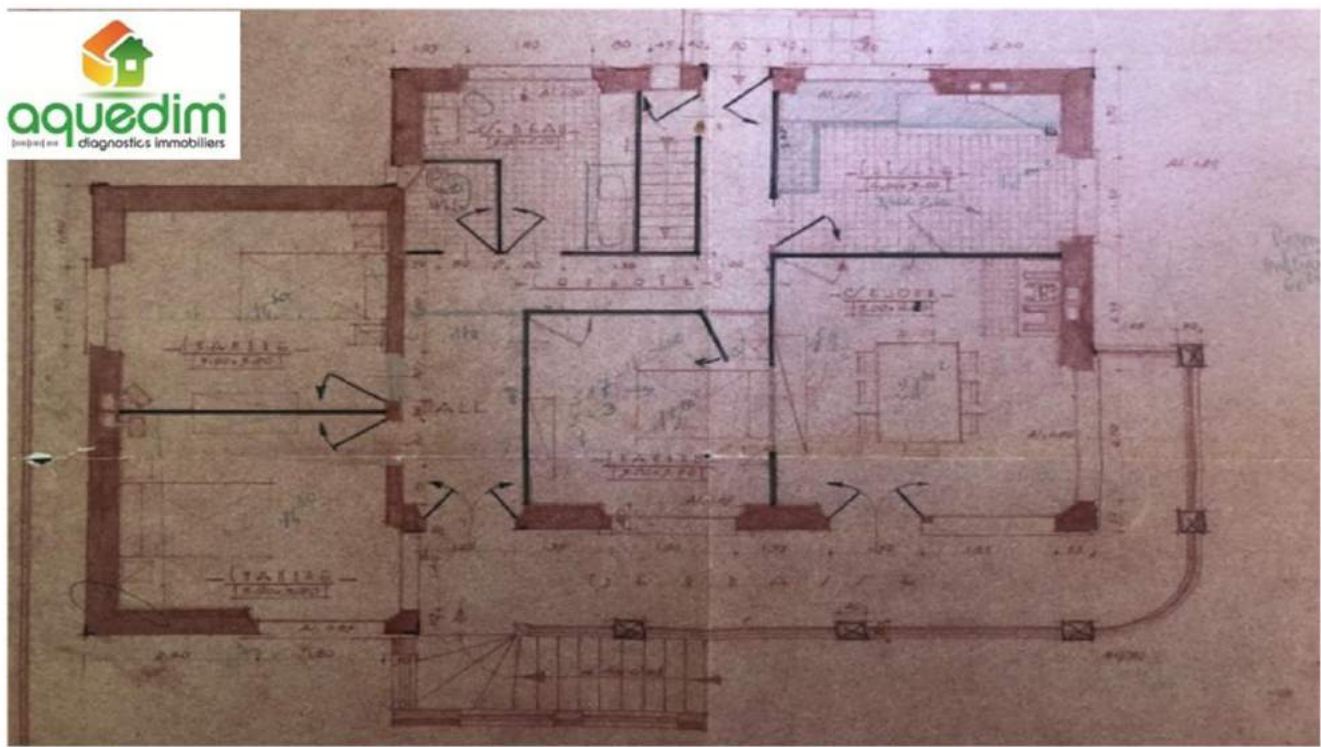
INS002
Maison - Combles
PH3 : Charpente
Insectes à Larves Xylophages (ILX)

Annexe : les croquis

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence d'indices d'infestations de termites,  Présence d'indices d'infestations de termites



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau -1



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau 0



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau 1

REPERAGE AMIANTE


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

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

ETABLI LE MARDI 9 JUILLET 2019

PROPRIETAIRE
<p>Nom : Indivision FALCOZ Adresse : 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N°: 19_07_INDIV_FALCOZ

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 34 ROUTE DE BERGERAC 24220 ST CYPRIEN</p>	

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés.....	3
3. Textes de Référence	4
4. Objet de la mission	5
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation	5
6. Locaux visités.....	6
7. Tableau général de repérage	7
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission	7
9. Reportage Photos	8
10. 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 liés à leur environnement	9
11. Annexes.....	10

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

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

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 01/02/2022

Ce rapport contient 15 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire(s).

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard - 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com

RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120B

1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :

- fibre ciment [liste B](Façade mur extérieur)

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

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

Fait à MANZAC SUR VERN

Le mardi 9 juillet 2019

par Michel PILAERT opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

Matériaux ou produits de la liste A

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

Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

1. **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 **déai 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 ;
2. **Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
3. **Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique):

I. — A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

II. — Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Matériaux ou produits de la liste B

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

Mesures à prendre dans les cas :

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

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

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

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

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.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

III. Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

2. SYMBOLES UTILISES

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

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	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

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 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)

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 02/07/2019

Dossier N° : 19_07_INDIV_FALCOZ

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 du bien

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Indivision FALCOZ
Adresse : 34 route de Bergerac 24220 - ST CYPRIEN
Tel :

NOTAIRE
Nom : SANS OBJET
Adresse :
Tel :

Adresse du bien visité	: 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
	❖ Maison - Bien occupé par le propriétaire
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 1 niveau(x)
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	: Jardin
Cadastre	:
Section	: Non communiqué
Parcelle	: Non communiqué
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

Visite réalisée : **09/07/2019** par **Michel PILAERT**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2020

5. 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

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Cuisine, Entrée, Dégagement, séjour-Salle à manger, Salle de bain, WC, Entrée 2, Chambre, Chambre 2, Terrasse couverte, Garage, Cellier - Chaufferie, Atelier, Chambre 3, Combles

Extérieurs et annexes : Logement

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Cuisine	carrelage	peinture et faïence sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Entrée	carrelage	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Dégagement	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		séjour-Salle à manger	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Salle de bain	carrelage	peinture et faïence sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		WC	carrelage	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Entrée 2	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre 2	lasure sur plancher bois	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Terrasse couverte	béton	murs en pierres	peinture sur lambris bois			
-1		Garage	béton	crépi sur murs en pierres	brique	pvc		
-1		Cellier - Chaufferie	béton	crépi sur murs en pierres	béton			
-1		Atelier	béton	crépi sur murs en pierres	dalles polystyrène sur solives et plancher bois			
-1		Chambre 3	carrelage	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
1		Combles	plancher bois	murs en pierres	tuiles sur toiture/charpente			

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

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

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	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante

8. 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		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		Type de Recommandation
									D	ND	
001	Ext	Façade mur extérieur (Mur A)	Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées	fibre ciment	X			0	0	EP

(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

9. REPORTAGE PHOTOS

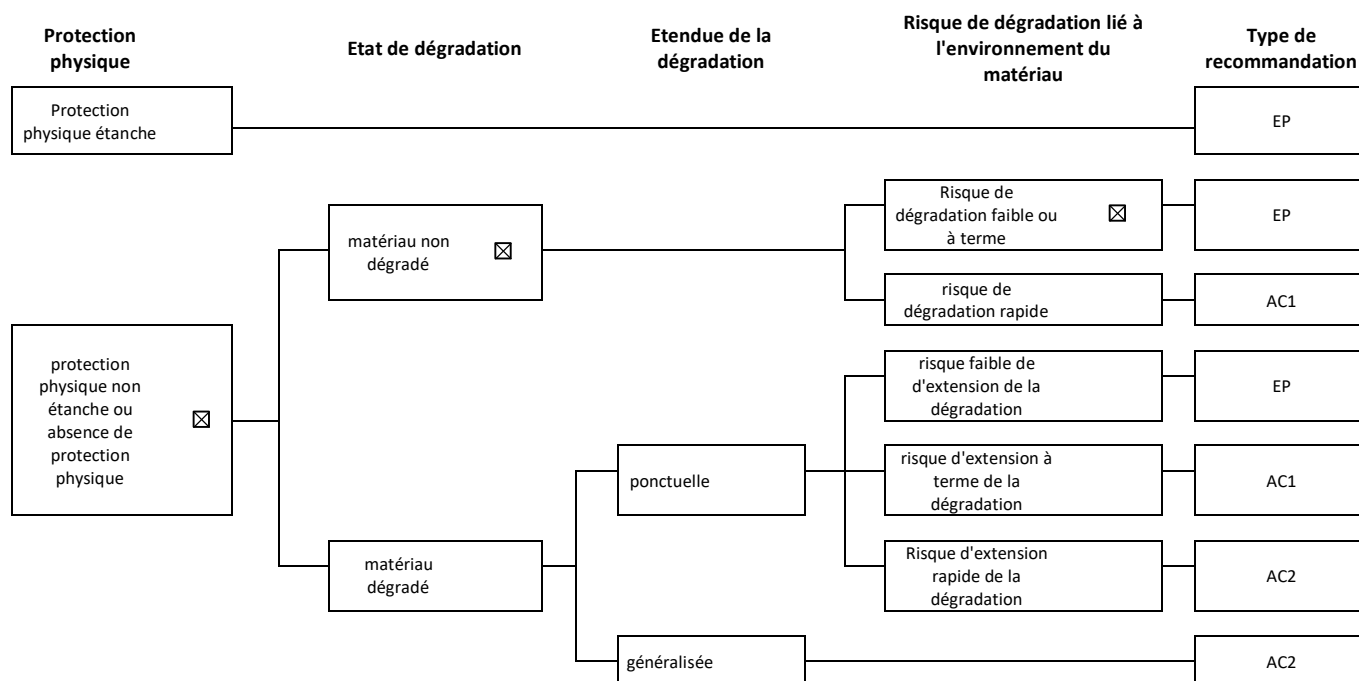


001 : fibre ciment
Façade mur extérieur

10. CRITERES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT

Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	19_07_INDIV_FALCOZ
Date de l'évaluation	09/07/2019
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Façade mur extérieur
Destination déclarée du local	Façade mur extérieur
N° de repérage	Matériau
001	fibre ciment

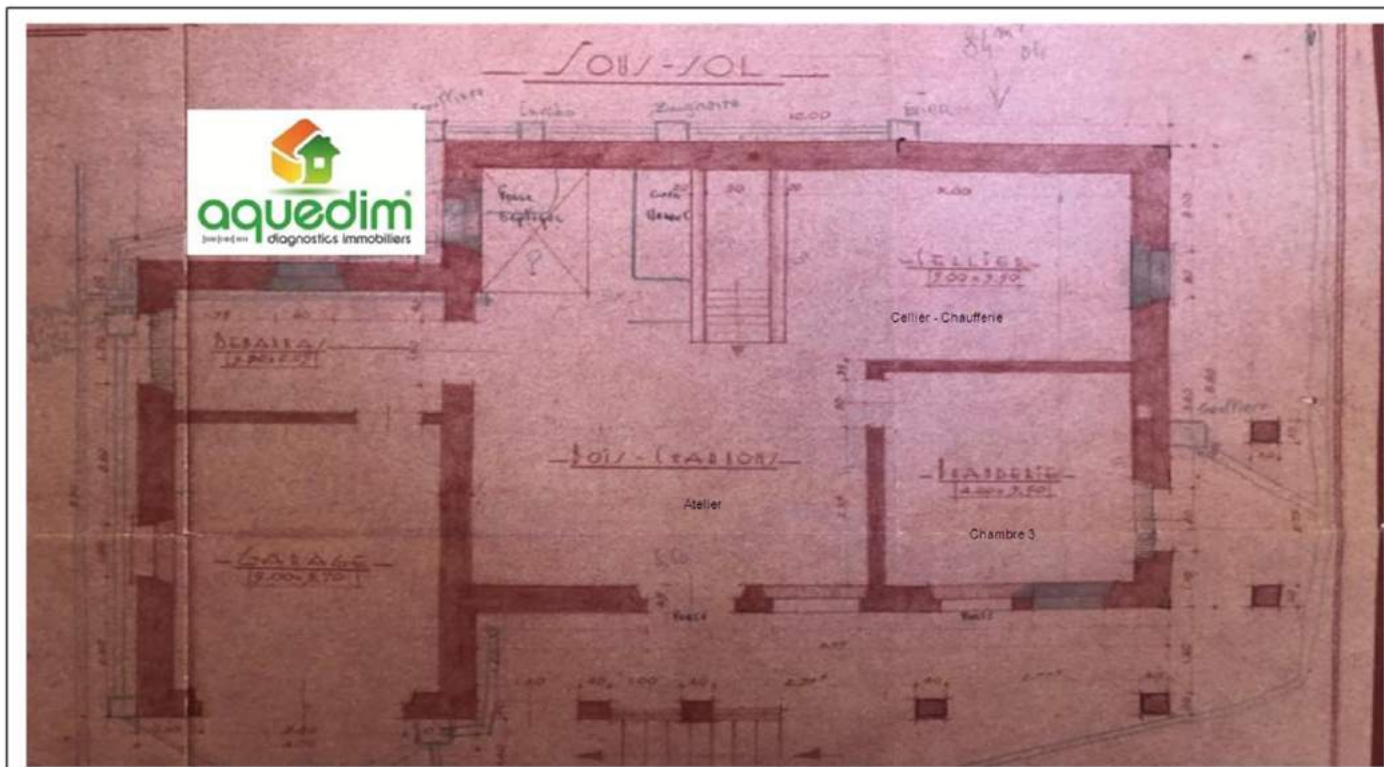
Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau



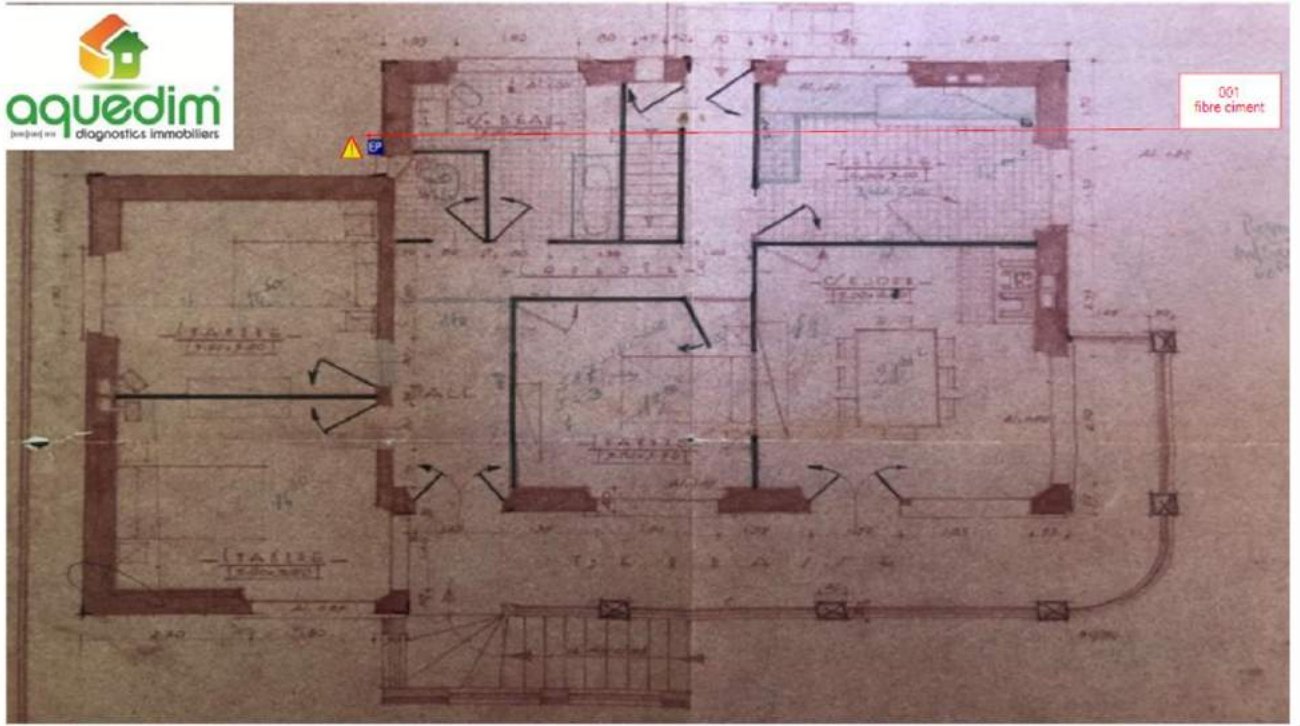
11. ANNEXES

11.1. ANNEXE : CROQUIS

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



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau -1



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau 0



Indivision FALCOZ
Maison - 34 route de Bergerac 24220 ST CYPRIEN
Niveau 1

11.2. 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.

11.3. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ **08 25 16 71 77**
📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,BC AQUEDIM
LEYSSARTEDE
24510 SAINT MARCEL DU PERIGORD

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/05/2017**

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Date du courrier
03 mai 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/05/2019** au **01/05/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance


Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.


AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 509 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Anche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2



Certificat N° C1882

Monsieur Michel PILAERT




Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2017 au 10/09/2018	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2017 au 28/02/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2016 au 14/11/2021	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2017 au 05/02/2022	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2017 au 01/02/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics ou risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2017 au 09/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 11/09/2018 au 01/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **mardi 11 septembre 2018**

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Bonnel - 81100 CASTRES
 F09 Certification de compétence version K 140415
 Tél 05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
 seri au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 836 00018