

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° JFP22032203



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

183 RUE SAINT-GEORGES

24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Donneur d'ordre

Madame PEREZ MAESO MARINA C/O
ASSOCIATION MSA TUTELLES
183 RUE SAINT-GEORGES

24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Propriétaire

Madame PEREZ MAESO MARINA C/O
ASSOCIATION MSA TUTELLES
183 RUE SAINT-GEORGES

24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Date de mission

22/03/2022

Opérateur

MR PASQUET JEAN FRANCOIS

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
MÉTHODES D'INVESTIGATION	6
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	7
RELEVÉ DES MESURES	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	16
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	18
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	19
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	22
RAPPORT DE REPERAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	23
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	23
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION	24
PROCÉDURES DE PRÉLEVEMENT	25
FICHE DE REPERAGE	26
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	31
ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES	35
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	35
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	35
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	35
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	36
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION	38
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	38
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS	39
CONSTATATIONS DIVERSES	39
ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ	44
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	44
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	44
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	44
CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	45
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	45
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	49
ANOMALIES IDENTIFIÉES	49
ANNEXES	52
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	52
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	53
ATTESTATION D'ASSURANCE	54

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **22/03/2022**

Opérateur : **MR PASQUET JEAN FRANCOIS**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison individuelle Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD	Etage : na N° lot(s) : NC Lots divers : na Section cadastrale : NC N° parcelle(s) : NC N° Cave : na	Civilité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R. 1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois).

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

CONFERE ERP CI JOINT

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° JFP22032203

A – Désignation de l'immeuble		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
<p>Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES</p> <p>Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieure à 1949</p> <p>N° lot(s) : NC Section cadastrale : NC N° parcelle(s) : NC</p>	<p>Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES</p> <p>Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD</p>	<p>L'occupant est:</p> <p>Présence d'enfants : NON</p>

B – Désignation du donneur d'ordre	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
<p>Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD</p>	<p>Date de mission : 22/03/2022 Date d'émission du rapport : 22/03/2022 Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Accompagnateur : Pas d'accompagnateur</p>

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO Nom : MR PASQUET JEAN FRANCOIS Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 00020</p> <p>Signature : </p>	<p>Certificat de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES Le : 18/12/2018 N° certification : C2992</p> <p>Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2022</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030</p>

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ	
<p>Modèle : XCd9.06 Date de chargement de la source : 15/11/2018 Activité à cette date : 850</p>	<p>N° de série de l'appareil : 2-0337 Nature du radionucléide : Cd 109</p>

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

120 unités de diagnostic	0,00% non classées	64,17% de classe 0	0,00% de classe 1	35,00% de classe 2	0,83% de classe 3
--------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------

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

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Nombre total de pages du rapport : 19

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION.....	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	7
RELEVÉ DES MESURES.....	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	16
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	18
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	19
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	22

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240246	Date d'autorisation : 04/11/2020	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 03/11/2025		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Fabricant de l'étalon	RITVERC	n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude	mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 22/03/2022	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 22/03/2022	n° de la mesure	189
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

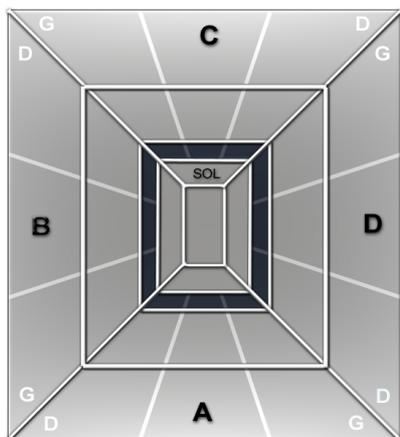
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	PARC EDONIA - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ENTRÉE										
1	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,7		0	
2	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
3	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
4	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
5	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
6	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
7	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
8	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
9		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
10	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
11	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
12	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
13	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
14	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
15	A	porte3 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
16	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
17	A	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC W.C										
18	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
19	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,2		0	
20	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,1		0	
21	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,2		0	
22	C	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,2		0	
23	C	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,1		0	
24	D	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,2		0	
25	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
26		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
27	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
28	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
29	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	12,1	traces de chocs EU	2	
30	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	11,2	traces de chocs EU	2	
31	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	12,1	traces de chocs EU	2	
32	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	11,2	traces de chocs EU	2	
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE SÉJOUR										
33	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	

expertimmo

diagnostics

34	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
35	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
36	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
37	C	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
38	C	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
39	D	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
40	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,2		0	
41		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
42	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	traces de chocs EU	2	
43	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		POS	3,5	traces de chocs EU	2	
44	A	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		POS	3,2	traces de chocs EU	2	
45	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	POS	5,3	traces de chocs EU	2	
46	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	3,2	traces de chocs EU	2	
47	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	3,1	traces de chocs EU	2	
48	B	persiennes1	Métal	Peinture		POS	8,2	écaillage DE	3	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		1	Pourcentage de classe 3			9,09%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CHAMBRE 1										
49	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
50	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,1		0	
51	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
52	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,4		0	
53	C	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
54	C	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
55	D	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
56	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,2		0	
57		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
58	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	traces de chocs EU	2	
59	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	3,2	traces de chocs EU	2	
60	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	4,2	traces de chocs EU	2	
61	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	5,2	traces de chocs EU	2	
62	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	2,2	traces de chocs EU	2	
63	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	2,2	traces de chocs EU	2	
64	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
65	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
--------	------	---------------------	----------	-----------------	-----------------	-----	---------------	------------------	--------	-----------

RDC CHAMBRE 2										
66	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
67	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
68	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,7		0	
69	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,4		0	
70	C	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
71	C	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,2		0	
72	D	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
73	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
74		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
75	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
76	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
77	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
78	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
79	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
80	A	porte3 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,6		0	
81	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
82	A	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
83	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	traces de chocs EU	2	
84	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	4,3	traces de chocs EU	2	
85	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
86	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										
87	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
88	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
89	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
90	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
91	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
92	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
93	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
94	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
95		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
96	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	traces de chocs EU	2	
97	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	5,2	traces de chocs EU	2	
98	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	4,4	traces de chocs EU	2	
99	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	6,2	traces de chocs EU	2	
100	D	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	traces de chocs EU	2	
101	D	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		POS	6,3	traces de chocs EU	2	
102	D	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		POS	5,3	traces de chocs EU	2	
103	D	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,4	traces de chocs	2	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
104	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4	EU	0	
105	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
106	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
107	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			14	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ESCALIER VERS 1ER										
108		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
109		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
110		marche1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
111		contre marche1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
112		main courante1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
113		barreau1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE DÉGAGEMENT										
114	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
115	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
116	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
117	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
118	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
119	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
120	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
121	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
122		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 3										
123	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
124	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
125	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
126	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
127	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
128	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
129	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,8		0	
130	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
131		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,8		0	
132	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	6,2	traces de chocs EU	2	
133	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	5,5	traces de chocs EU	2	
134	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	5,3	traces de chocs EU	2	
135	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	7,2	traces de chocs EU	2	
136	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	2,2	traces de chocs EU	2	
137	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	2,3	traces de chocs EU	2	
138	C	Placard droit	Bois	Peinture		POS	8,2	traces de	2	

								chocs EU		
139	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	EU	2	
140	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	5,2	traces de chocs EU	2	
141	B	volet1 int	Bois	Peinture		POS	8,2	microfissures EU	2	
142	B	volet1 ext	Bois	Peinture		POS	7,2	microfissures EU	2	
Nombre total d'UD			14	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE GRENIER 1										
143	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
144	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
145	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
146	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
147	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
148	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
149	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
150	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
151		plafond	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
152	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	7,2	traces de chocs EU	2	
153	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	6,2	traces de chocs EU	2	
154	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	5,3	traces de chocs EU	2	
155	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	8,2	traces de chocs EU	2	
156	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		POS	3,3	traces de chocs EU	2	
157	A	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		POS	5,2	traces de chocs EU	2	
158	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,2	microfissures EU	2	
159	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	3,5	microfissures EU	2	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 4										
160	A	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
161	A	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
162	B	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
163	B	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
164	C	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,5		0	
165	C	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
166	D	mur haut	Plâtre	Papier Peint	>1m.	NEG	0,4		0	
167	D	mur bas	Plâtre	Papier Peint	<1m.	NEG	0,5		0	
168		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
169	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	5,2	traces de chocs EU	2	

170	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	4,2	traces de chocs EU	2	
171	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		POS	3,4	traces de chocs EU	2	
172	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	5,2	traces de chocs EU	2	
173	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	6,2	traces de chocs EU	2	
174	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	5,3	traces de chocs EU	2	
175	D	volet1 int	Bois	Peinture		POS	4,3	microfissures EU	2	
176	D	volet1 ext	Bois	Peinture		POS	3,2	microfissures EU	2	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE ESCALIER VERS 2ÈME										
177	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
178	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
179	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
180	A	huisserie3 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
181	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
182	A	porte3 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
183	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
184	A	huisserie3 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
185		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
186		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
187		marche1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
188		contre marche1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
189						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

expertimmo

diagnostics

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Cave 1, Cave 2, Entrée, W.C, Salle séjour, Chambre 1, Chambre 2, Cuisine, Remise sous escalier, Escalier vers 1er, Dégagement, Chambre 3, Grenier 1, Grenier 2, Chambre 4, Escalier vers 2ème, Grenier 3

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 120

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1 mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	64%
≥ 1 mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	35%
	Dégradé (DE)	3	1%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	120	0	77	0	42	1
%	100,00 %	0,00 %	64,17 %	0,00 %	35,00 %	0,83 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Article L1334 – 9

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DATE DU RAPPORT : 22/03/2022

OPERATEUR : MR PASQUET JEAN FRANCOIS

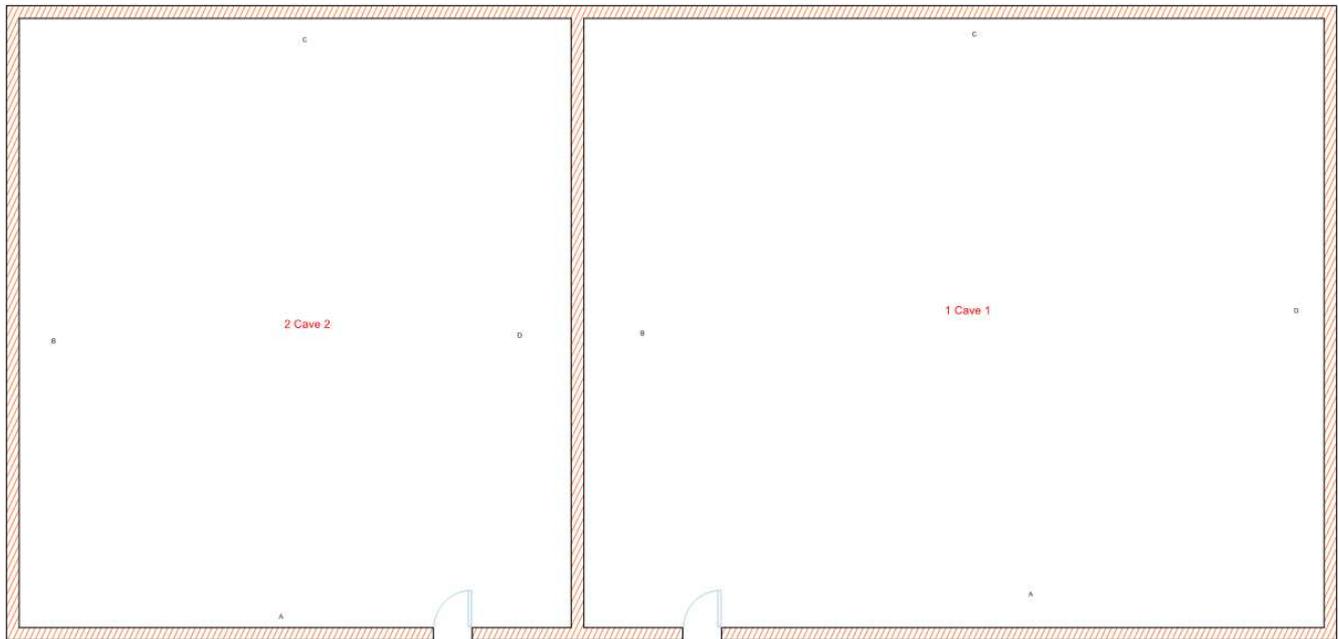
CACHET



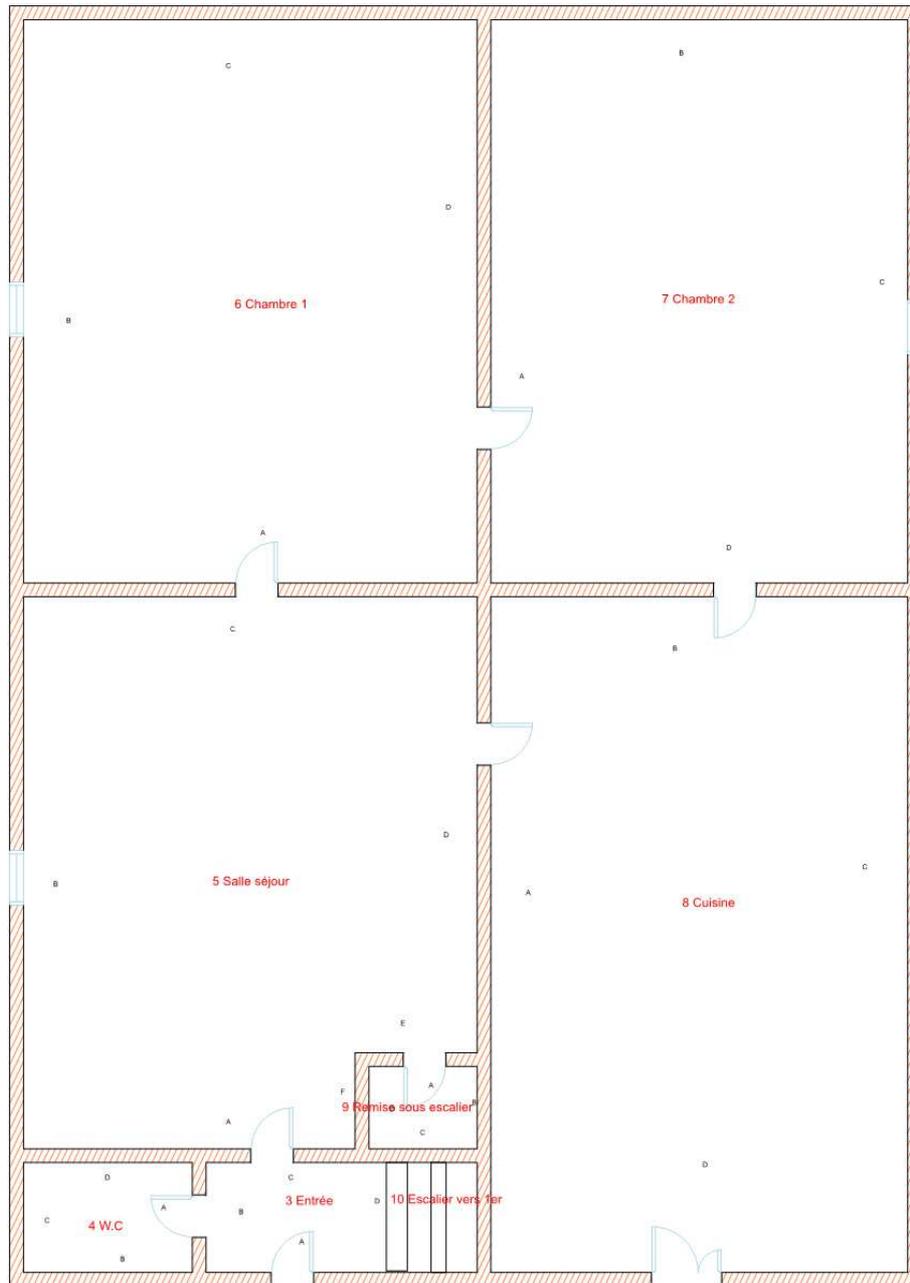
SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES)**.

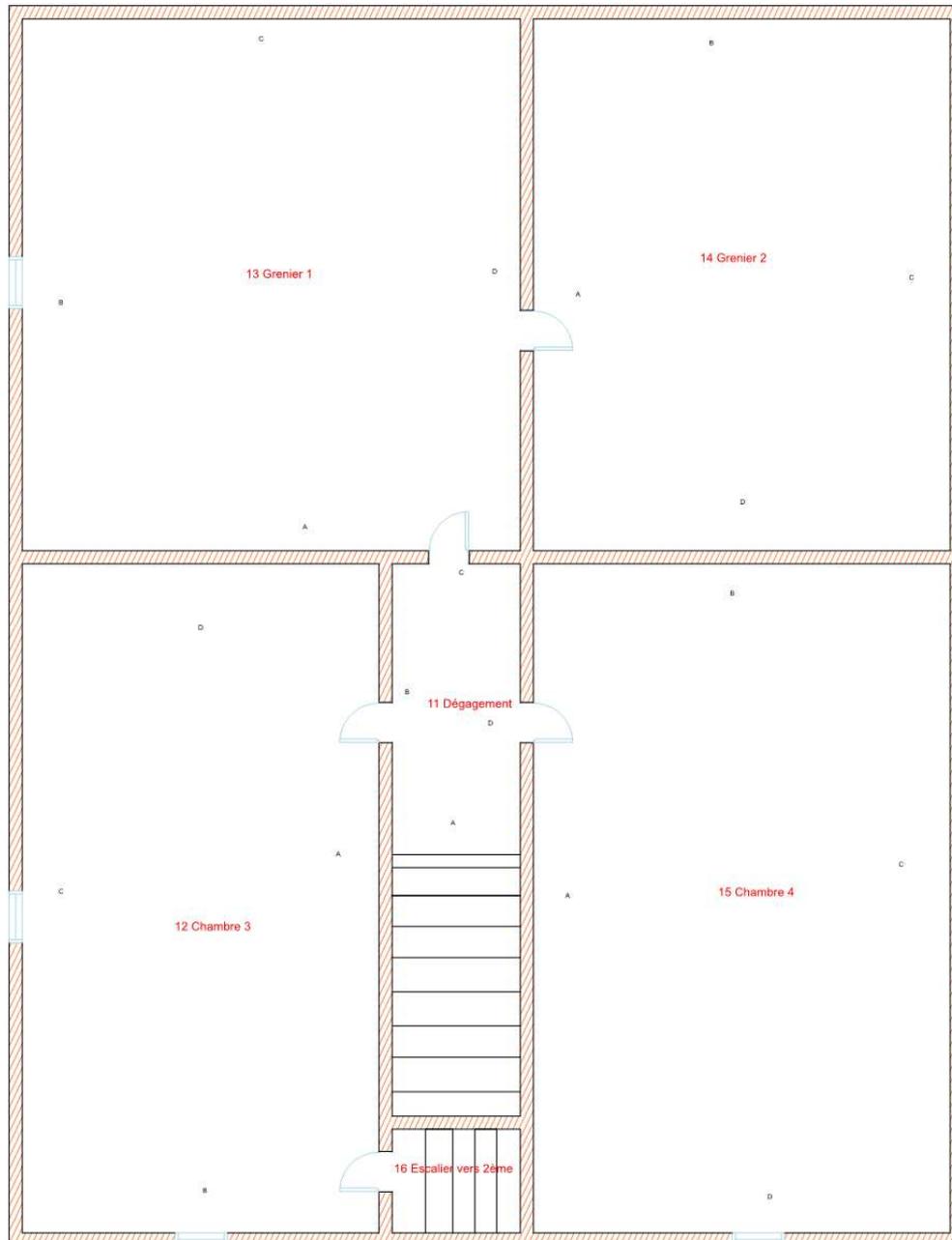
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



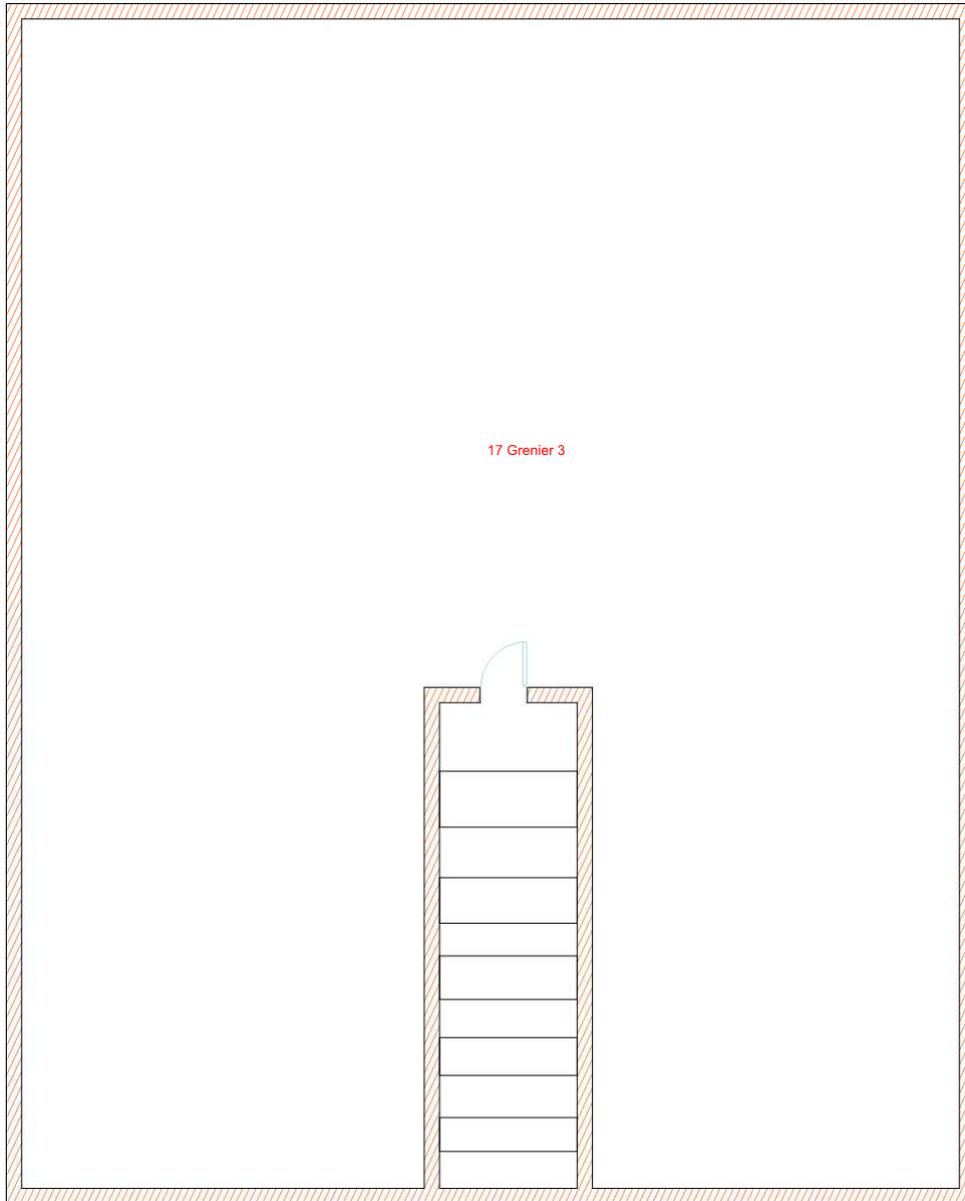
Sous sol



Rdc



1er étage



2e étage

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° JFP22032203

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date de construction : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Maison individuelle N° lot(s) : NC Section cadastrale : NC N° parcelle(s) : NC	Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 1-5967 PARC EDONIA - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD	Date de commande : 22/03/2022 Date de repérage : 22/03/2022 Date d'émission du rapport : 22/03/2022 Accompagnateur : Pas d'accompagnateur

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER - EXPERTIMMO Nom : MR PASQUET JEAN FRANCOIS Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 00020	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES Le : 21/11/2018 N° certification : C2992 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2022 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 12

Dossier n°: JFP22032203

23/54

SARL SEGUIER - EXPERTIMMO

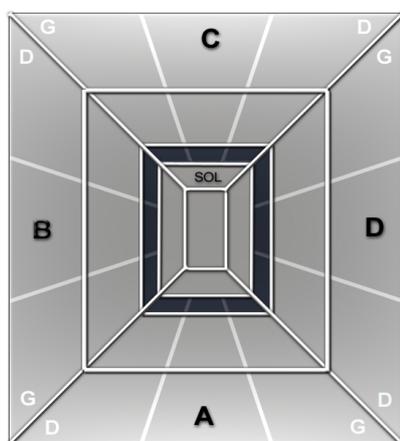
2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 0553058318; Fax - 0553034515

Email – contact@groupeexpertimmo.com ; N° Siret : 525 033 916

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	23
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	24
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	25
FICHE DE REPERAGE	26
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	31

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	<i>L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	<i>La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
Travaux	
Liste B	
EP	<i>Cette évaluation périodique consiste à : a) 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 ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.</i>
Evaluation Périodique	
AC1	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) 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 ; c) 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 ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.</i>
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) 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. 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 ; b) 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</i>
Action Corrective de 2nd niveau	

*l'amiante dans la zone concernée ;
c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.*

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Salle séjour : Conduit de fumée	Inaccessible
Chambre 1 : Conduit de fumée	Inaccessible
Chambre 2 : Conduit de fumée	Inaccessible

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Sous sol Cave 1	terre battue	pierre	bois	
Cave 2	terre battue	pierre	bois	
Rdc Entrée	parquet	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
W.C	carrelage	papier peint	plâtre + peinture	
Salle séjour	parquet	papier peint	plâtre + peinture	
Chambre 1	parquet	papier peint	plâtre + peinture	
Chambre 2	parquet	papier peint	plâtre + peinture	
Cuisine	parquet	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Remise sous escalier	parquet	plâtre	bois	
Escalier vers 1er	bois	plâtre + peinture	bois	
1er étage Dégagement	bois	papier peint	plâtre	
Chambre 3	parquet	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Grenier 1	parquet	plâtre	lambris	
Grenier 2	parquet	pierre	Charpente bois + Tuiles	
Chambre 4	parquet	papier peint	plâtre + peinture	

expertimmo

diagnostics

Escalier vers 2ème	bois	crépi	plâtre	
2e étage Grenier 3		Pierre	Charpente bois + Tuiles	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **22/03/2022**

OPERATEUR : **MR PASQUET JEAN FRANCOIS**

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES)**.

ELEMENTS D'INFORMATION

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).

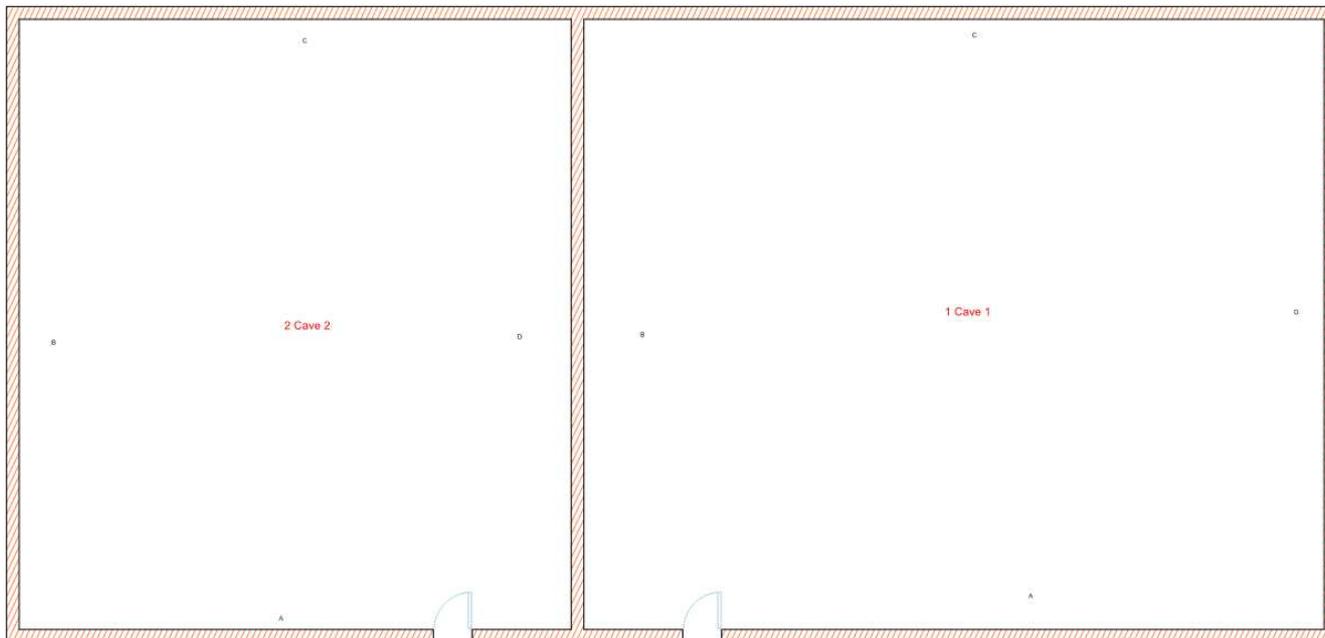
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

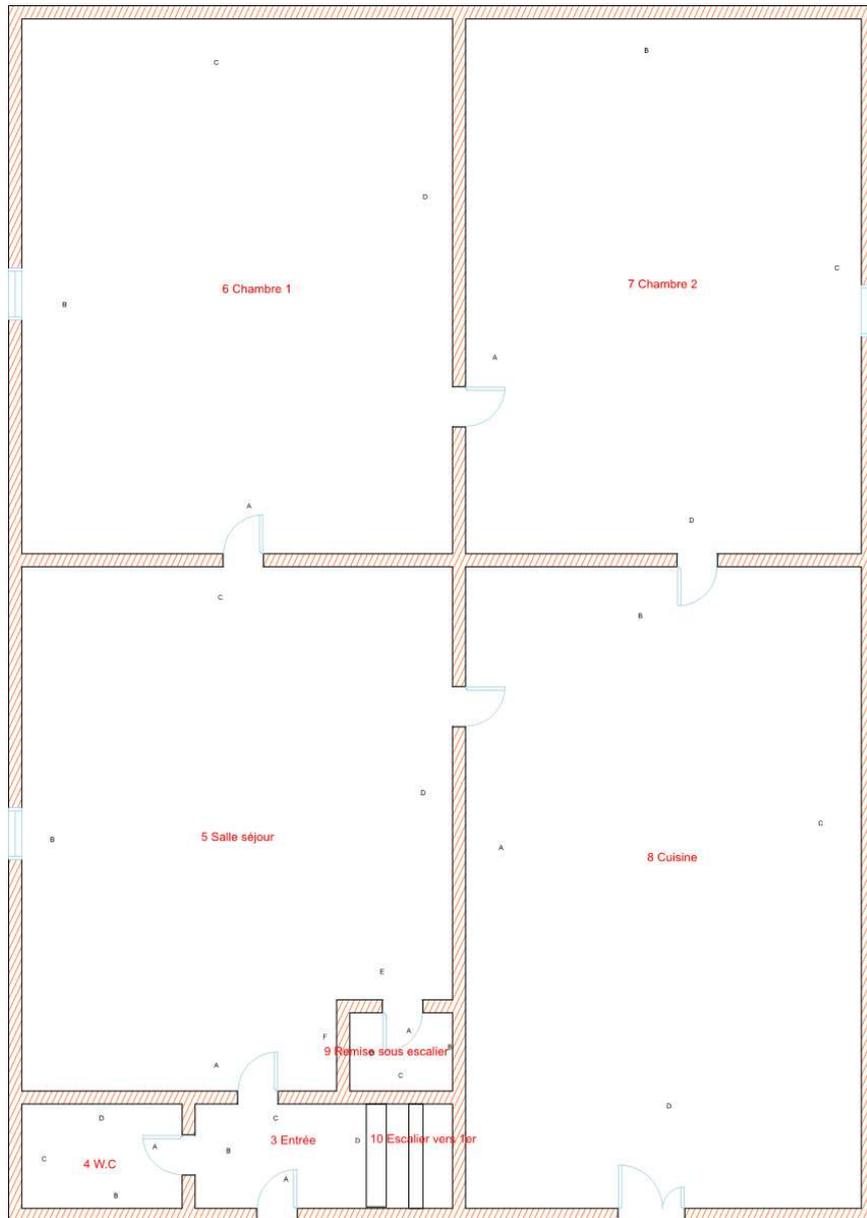
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

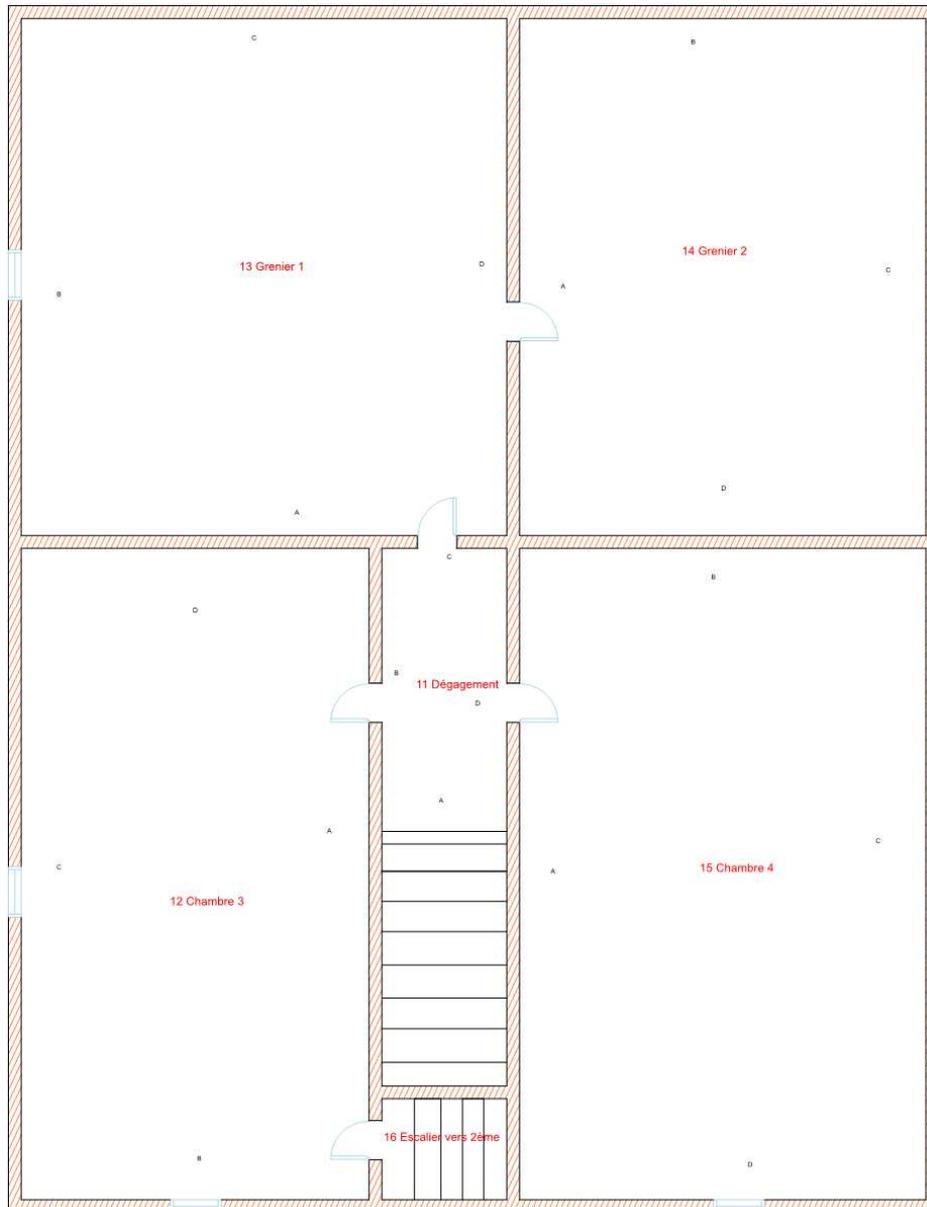
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



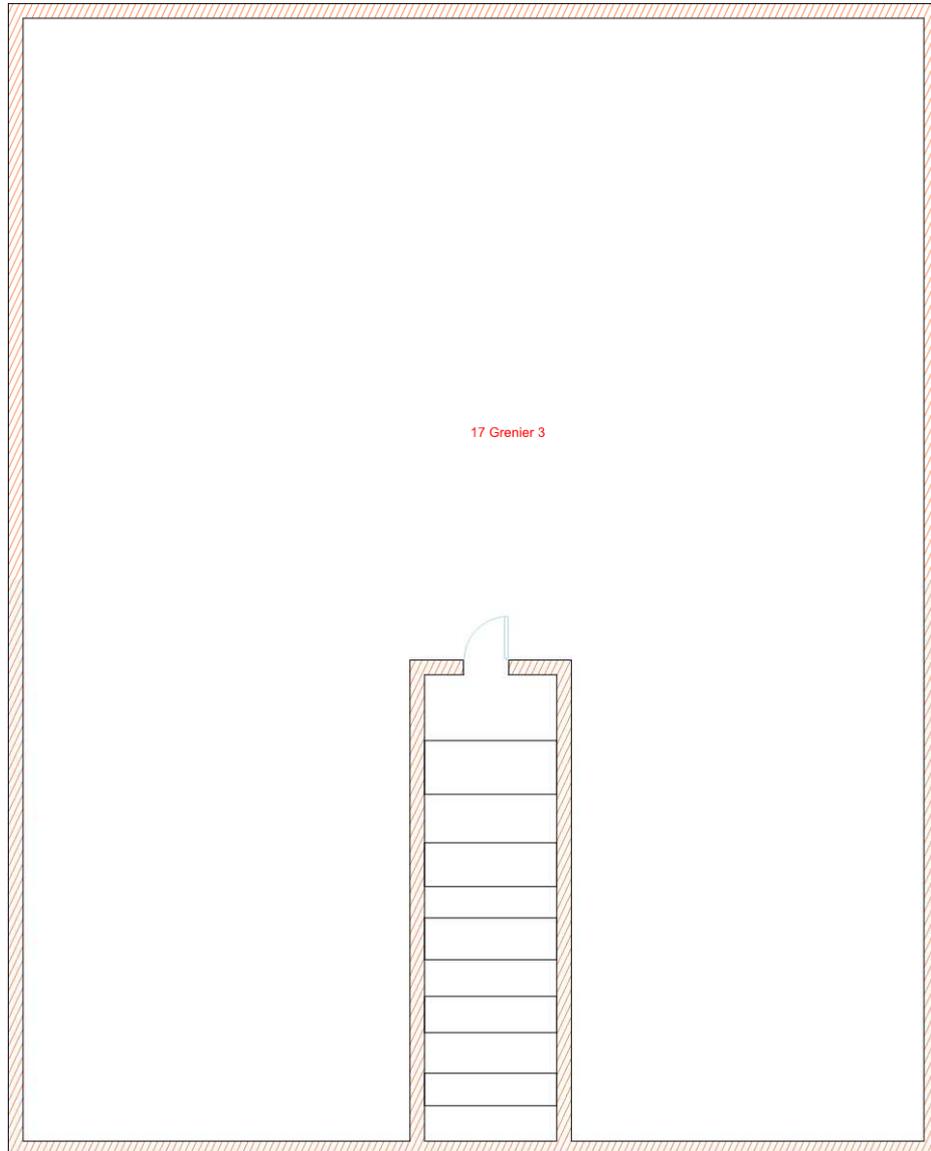
Sous sol



Rdc



1er étage



2e étage

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° JFP22032203

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Maison individuelle N° lot(s) : NC Section cadastrale : NC N° parcelle(s) : NC	Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : 22/03/2022 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Accompagnateur : Pas d'accompagnateur Durée d'intervention : 1H30 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEQUIER - EXPERTIMMO Nom : MR PASQUET JEAN FRANCOIS Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 525 033 916 00020	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES Le : 21/11/2018 N° certification : C2992 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2022 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 9

Dossier n°: JFP22032203

35/54

SARL SEQUIER - EXPERTIMMO

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 0553058318; Fax - 0553034515

Email – contact@groupeexpertimmo.com ; N° Siret : 525 033 916

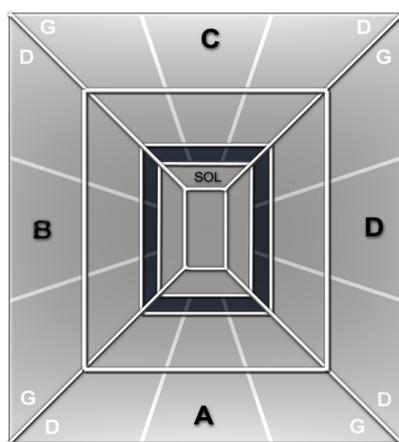
D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Sous sol	1 Cave 1 	Porte bois , Plancher bas terre battue , Murs pierre , Plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur porte :linteaux :solivage,plafond
Sous sol	2 Cave 2 	Porte bois , Plancher bas terre battue , Murs pierre , Plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur solivage
Rdc	3 Entrée 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs plâtre + peinture , Plafond plâtre + peinture	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	4 W.C 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond plâtre + peinture	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	5 Salle séjour 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	6 Chambre 1 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur plancher
Rdc	7 Chambre 2 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur plancher

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	8 Cuisine 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs plâtre + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur encadrement porte
Rdc	9 Remise sous escalier 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs plâtre , Plafond bois</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
Rdc	10 Escalier vers 1er 	<i>Plancher bas bois , Murs plâtre + peinture , Plafond bois</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	11 Dégagement 	<i>Plancher bas bois , Murs papier peint , Plafond plâtre</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	12 Chambre 3 	<i>Porte peinture + bois , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs plâtre + peinture , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Absence d'indices d'infestations de termites
1er étage	13 Grenier 1 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur charpente
1er étage	14 Grenier 2 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs pierre , Fenêtre bois , Plafond Charpente bois + Tuiles</i>	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur charpente
1er étage	15 Chambre 4 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs papier peint , Fenêtre bois + peinture , Plafond plâtre + peinture</i>	Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois) sur plinthes

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	16 Escalier vers 2ème 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas bois , Murs crépi , Plafond plâtre	Absence d'indices d'infestations de termites
2e étage	17 Grenier 3 	Porte bois , Huisserie bois , Murs pierre , Plafond Charpente bois + Tuiles	Absence d'indices d'infestations de termites

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieure Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Chambre 3	Sous face plancher non visible sans destruction
Dégagement	Sous face plancher non visible sans destruction
Cuisine	Plafond sous face non visible recouvert par du lambris
Chambre 4	Sous face plancher non visible sans destruction
Grenier 2	Sous face plancher non visible sans destruction

Grenier 3	Sous face plancher non visible sans destruction
Grenier 1	Sous face plancher non visible sans destruction
Cave 2	Bois au sol en quantité importante non contrôlable dans son intégralité
Chambre 1	Plafond doublage lambris sous face non visible
Escalier vers 1er	Sous face non visible

Commentaires généraux : Faces cachées (plinthes, doublages murs et plafonds, revêtements de sol...), sondages et contrôle impossible sans destructions. , Nous restons à disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre pour une contre visite afin de lever ces réserves ,

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (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,...) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Cave 1	Autres agents de dégradation biologique du bois
Cave 2	Autres agents de dégradation biologique du bois
Entrée	Autres agents de dégradation biologique du bois
W.C	Autres agents de dégradation biologique du bois
Salle séjour	Autres agents de dégradation biologique du bois
Chambre 1	Autres agents de dégradation biologique du bois
Chambre 2	Autres agents de dégradation biologique du bois
Cuisine	Autres agents de dégradation biologique du bois
Escalier vers 1er	Autres agents de dégradation biologique du bois
Dégagement	Autres agents de dégradation biologique du bois
Chambre 3	Autres agents de dégradation biologique du bois
Grenier 1	Autres agents de dégradation biologique du bois
Grenier 2	Autres agents de dégradation biologique du bois
Chambre 4	Autres agents de dégradation biologique du bois
Escalier vers 2ème	Autres agents de dégradation biologique du bois
Grenier 3	Autres agents de dégradation biologique du bois

Commentaires généraux : Autres agents de dégradation biologique du bois ,

expertimmo

diagnostics

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 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.

DATE DU RAPPORT : **22/03/2022**

OPERATEUR : **MR PASQUET JEAN FRANCOIS**

CACHET



SIGNATURE

NOTE 3 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES)**.

ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

	Niveau	Local
	Sous sol	Cave 1
<p><i>Traces d'infestations</i> : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Cave 2
<p><i>Traces d'infestations</i> : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Rdc	Chambre 1
<p><i>Traces d'infestations</i> : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)</p>		

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	Rdc	Chambre 2
Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)		

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	1er étage	Grenier 1
Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)		

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	1er étage	Grenier 2
Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)		

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	1er étage	Chambre 4
Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)		

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	Rdc	Cuisine
Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altérations du bois)		

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° JFP22032203

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : NC Section cadastrale : NC N° parcelle(s) : NC</p>	<p>Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES</p> <p>Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD</p>	<p>Type de bien : Maison individuelle Année de construction : Antérieur 1949 Année de réalisation de l'installation d'électricité : Non communiqué Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :</p>

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

Néant

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : Madame Nom : PEREZ MAESO MARINA C/O ASSOCIATION MSA TUTELLES Adresse : 183 RUE SAINT-GEORGES Code postal : 24550 Ville : VILLEFRANCHE DU PERIGORD</p>	<p>Date du diagnostic : 22/03/2022 Date du rapport : 22/03/2022 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Pas d'accompagnateur Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire</p>

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL SEQUIER - EXPERTIMMO Nom : MR PASQUET JEAN FRANCOIS Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 00020</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT Adresse : LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES N° certification : C2992 Sur la durée de validité du 18/12/2018 au 17/12/2023 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2022 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a 	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Cache boîte de dérivation pas fixé		
B7.3.c2 	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Commentaire : Connexions accessible		
B8.3.e 	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 matériel électrique qu'il alimente.		
			

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a 	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : Interrupteur vétuste. Luminaire vétuste Douille métallique simple sans contact de mise à la terre. Douille de chantier.		
B8.3.b 	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Commentaire : Conducteur luminaire non adapté		

			
---	--	--	--

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1.b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

Dossier n°: JFP22032203

47/54

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **22/03/2022** DATE DE VISITE : **22/03/2022**
OPERATEUR : **MR PASQUET JEAN FRANCOIS**

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT (LCC17, RUE BORREL 81100 CASTRES)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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'une électrisation, voire d'une 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 (tels 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.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (<i>sauf pour les immeubles collectifs d'habitation</i>)	X		
Constitution (<i>sauf pour les immeubles collectifs d'habitation</i>)	X		
Résistance (<i>pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes</i>)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre <i>(conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)</i> <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X

Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements <i>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</i>	X **		X **
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs		Certificat N° C2992	 CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE RESPONSELE SUR WWW.COFRAC.FR
Monsieur Jean-François PASQUET			
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 21/11/2018 au 20/11/2023	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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	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.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 25/01/2019 au 24/01/2024	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 d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	

Date d'établissement le vendredi 25 janvier 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
F09 Certification de compétence version K.140415
Tel. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MR PASQUET JEAN FRANCOIS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de € par sinistre et € par année d'assurance),
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés **AGENCE CALVET**, 8 rue du 5^{ème} régiment de chasseurs 24000 PERIGUEUX, ,
certifions que :

**SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX**

est garantie auprès de **AXA FRANCE IARD**, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6930372704** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2022 au 31/12/2022

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 30 décembre 2021

Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orlas 14005950 - www.onlas.fr
rue du 5^e Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tél. : 05 53 54 74 86
E-mail : agence.calvet@axa.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

183 Rue Saint-Georges 24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

AB 243

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 22/03/2022

Valide jusqu'au : 22/09/2022

N° de commande : 238277

Adresse : 183 Rue Saint-Georges 24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Cadastre :

24585 000 AB 243

Commune : VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Code postal : 24550

Code insee : 24585

Lat/Long : 44.62962805, 1.0778586836066

Vendeur ou Bailleur :

MME PEREZ MAESO MARINA

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 1

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 2

ICPE 1

Sols Argileux Faible ou Nul ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Etude géotechnique du sol non requise (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel : Aucun plan de prévention des risques naturel recensé sur cette commune

Risque minier : Aucun plan de prévention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique : Aucun plan de prévention des risques technologique recensé sur cette commune

INFORMATIONS LEGALES

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



<https://www.etat-risque.com/s/KMCSP>

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

Code postal ou Insee

Commune

183 Rue Saint-Georges 24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

24550

VILLEFRANCHE DU PERIGORD

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non X

Prescrit Anticipé Approuvé Date

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

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

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** Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

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'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

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'un PPR T approuvé Oui Non X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

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

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

Vendeur ou Bailleur
MME PEREZ MAESO MARINA

Date / Lieu
22/03/2022 / VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Acquéreur ou Locataire

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 MTES / DGPR juillet 2018

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°

du

Mis à jour le

2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

183 Rue Saint-Georges 24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

24550

VILLEFRANCHE DU PERIGORD

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui

Non

Révisé

Approuvé

Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON

zone A¹zone B²zone C³zone D⁴

Aucun

Très forte

Forte

modérée

Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de : VILLEFRANCHE DU PERIGORD
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

MME PEREZ MAESO MARINA

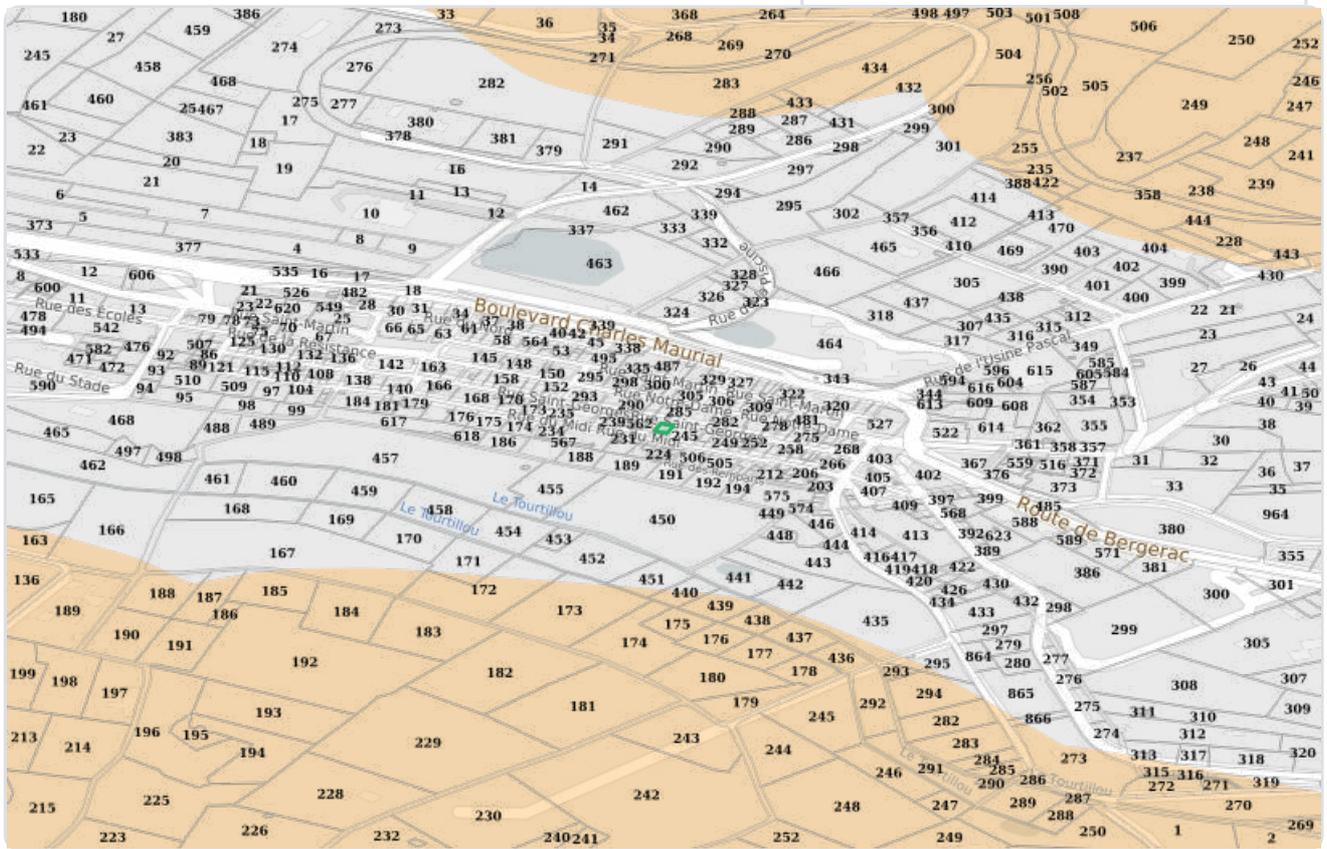
Date / Lieu

22/03/2022 / VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Acquéreur ou Locataire

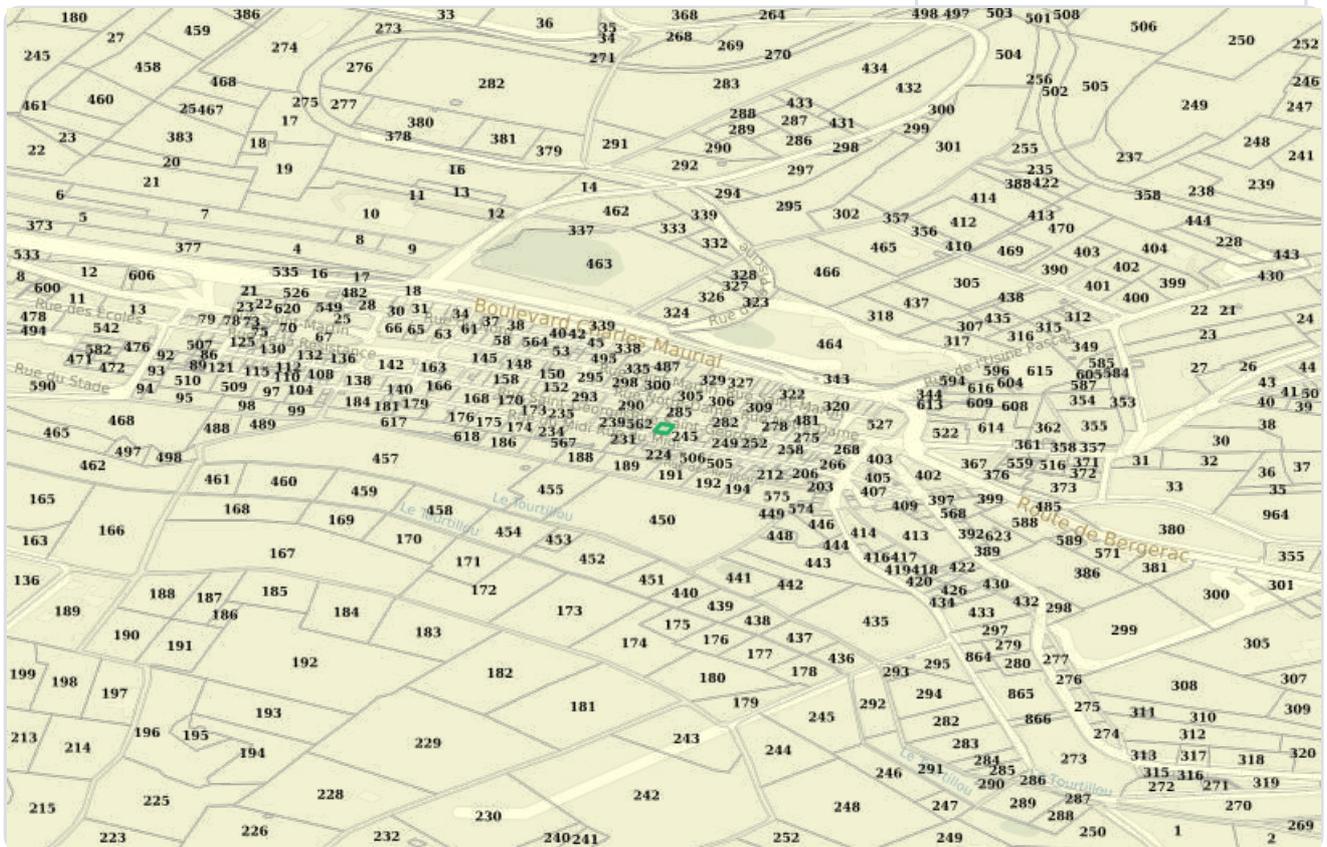
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



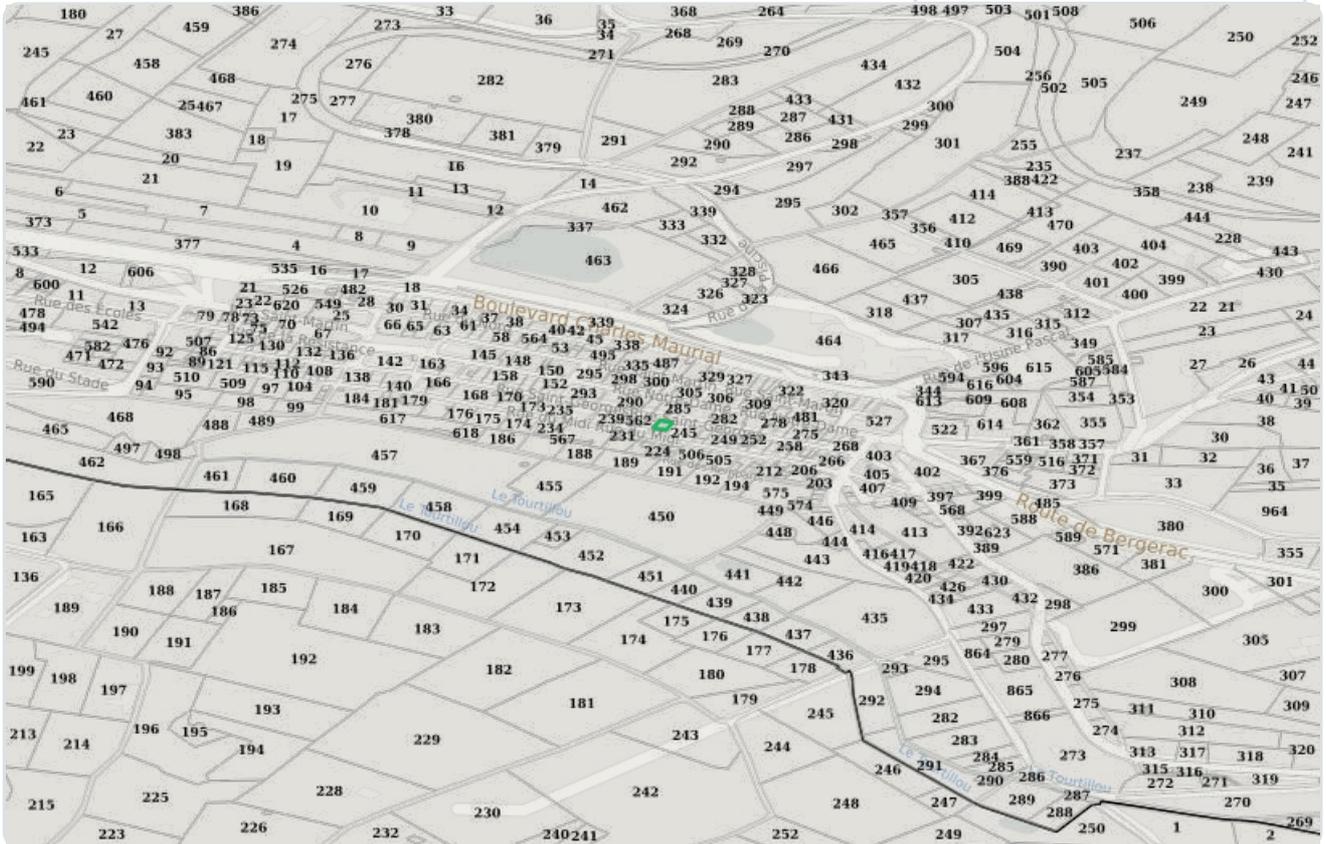
Faible Moyen Fort

RADON



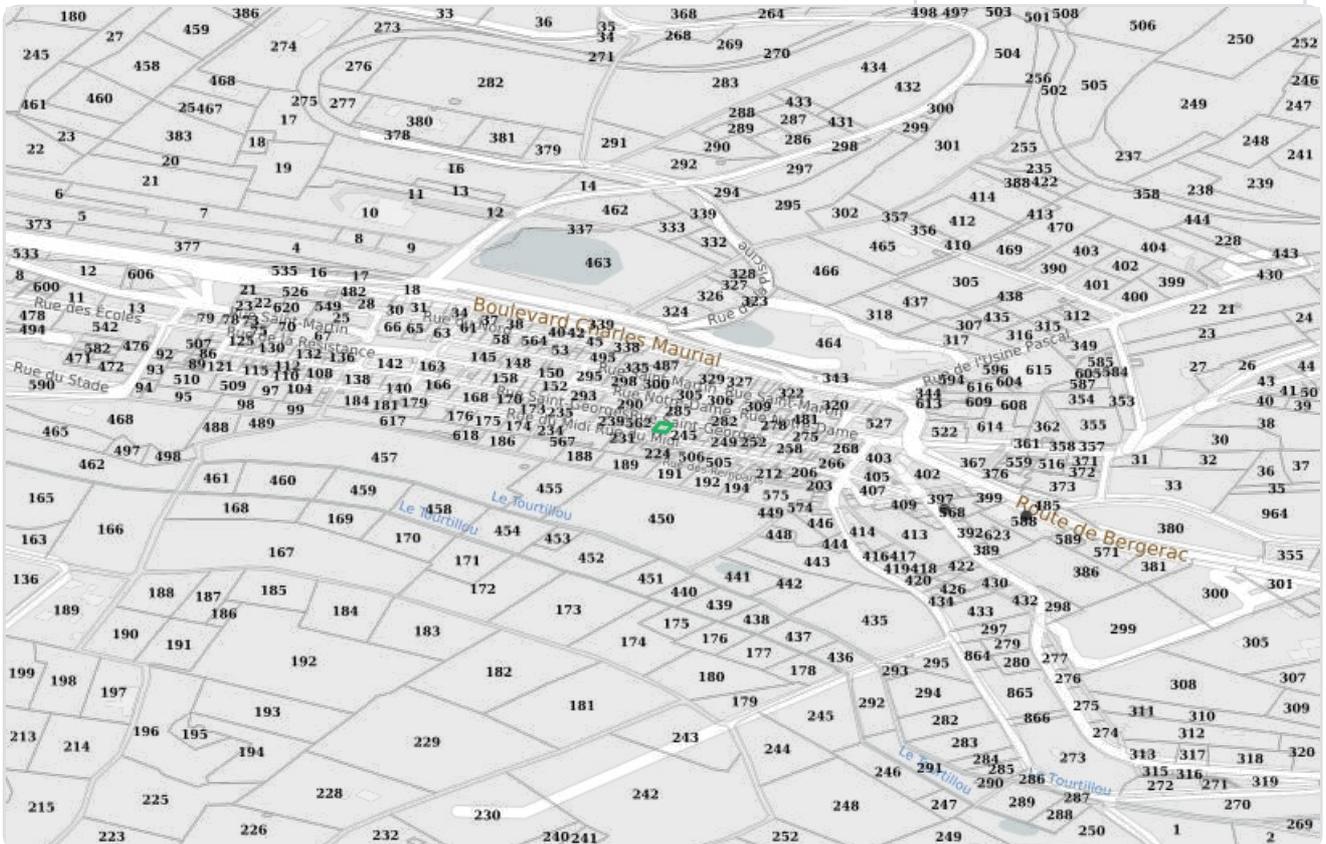
Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

SÉISME



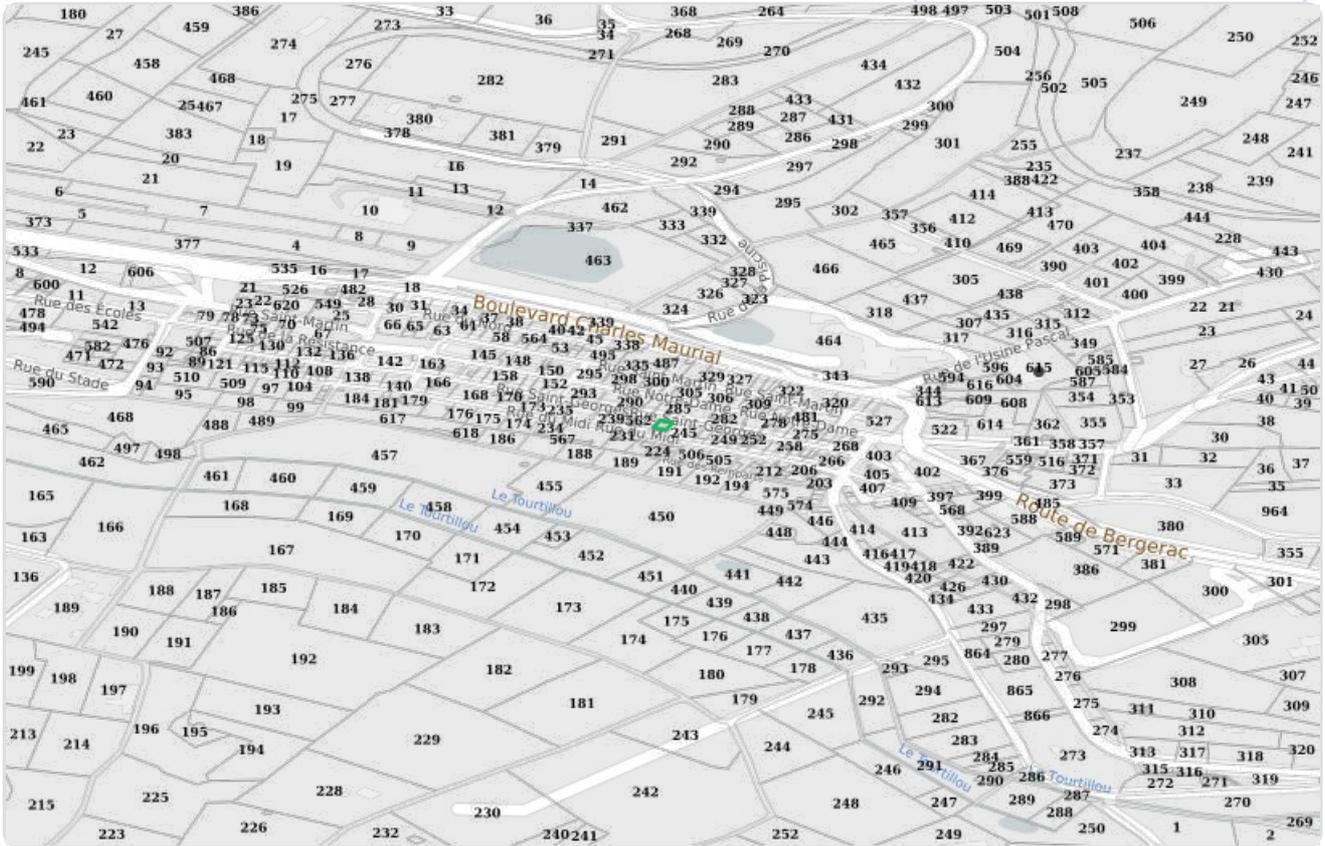
1 - Très faible 2 - Faible 3 - Modérée 4 - Moyenne 5 - Forte

BASOL-BASIAS



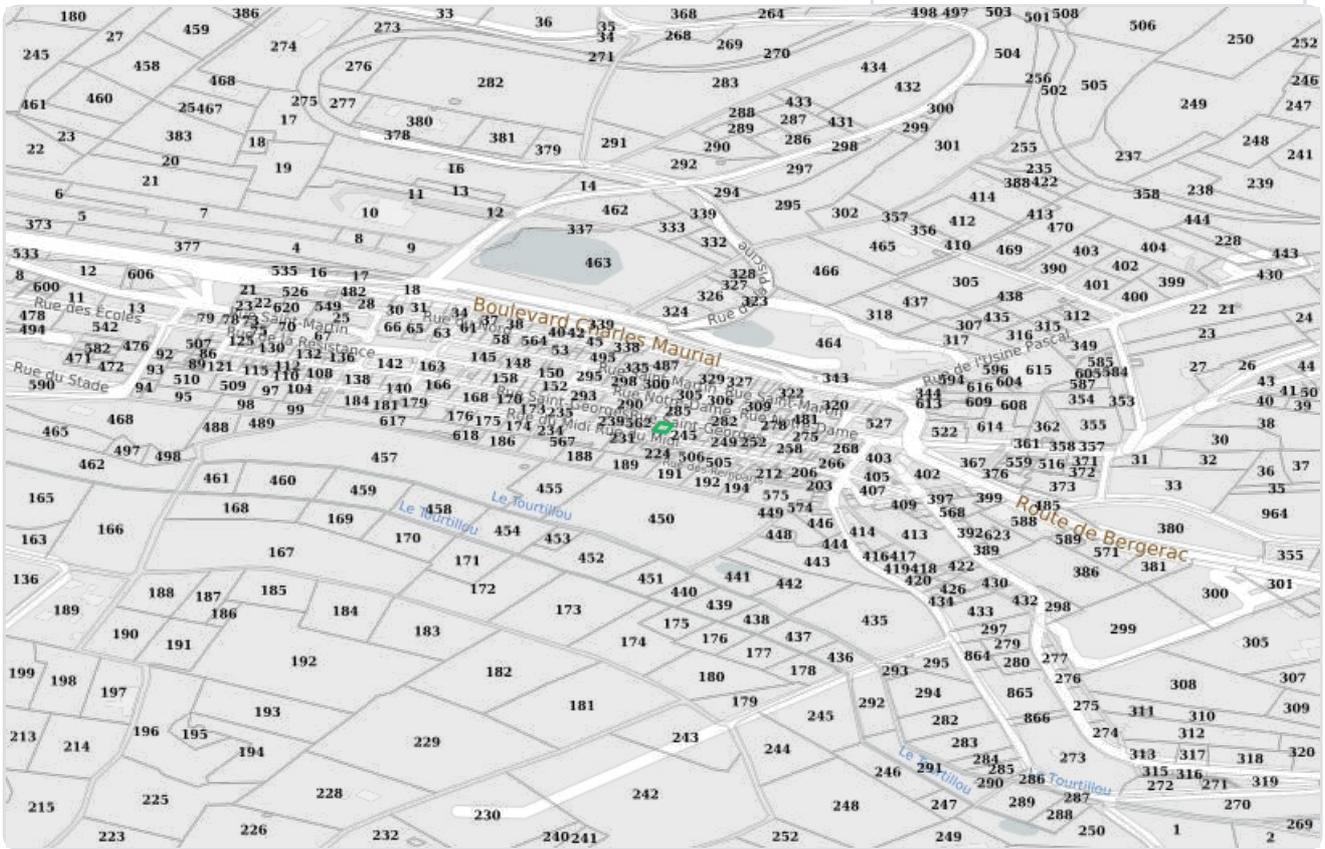
Basol • Basias

ICPE



● ICPE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Zone A Zone B Zone C Zone D

Préfecture : Dordogne

Commune : VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

183 Rue Saint-Georges 24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD
24550 VILLEFRANCHE DU PERIGORD

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	05/06/2018	05/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

22/03/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

MME PEREZ MAESO MARINA

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

www.georisques.gouv.fr