

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° PM19041802



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

**MEYNARD**

**24220 COUX ET BIGAROQUE**

### Donneur d'ordre

Succession DALL'ARCHE REP PAR MME  
CROSET NATHALIE  
3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE  
94130 NOGENT SUR MARNE

### Propriétaire

Succession DALL'ARCHE REP PAR MME  
CROSET NATHALIE  
3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE  
94130 NOGENT SUR MARNE

### Date de mission

19/04/2018

### Opérateur

MR MINARD PHILIPPE

## Sommaire

<b>RAPPORT DE SYNTHÈSE</b> .....	<b>3</b>
<b>PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE</b> .....	<b>4</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	6
FICHE DE REPERAGE .....	8
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....	13
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> .....	<b>17</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	17
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	17
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	17
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS .....	18
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION .....	21
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION .....	21
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES .....	22
CONSTATATIONS DIVERSES .....	22
<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</b> .....	<b>29</b>
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ</b> .....	<b>44</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	44
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	44
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	44
IDENTIFICATION DES APPAREILS .....	45
ANOMALIES IDENTIFIEES .....	45
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECE ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS .....	45
CONSTATATIONS DIVERSES .....	45
ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI .....	46
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE</b> .....	<b>47</b>
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES .....	47
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	47
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR .....	47
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES .....	48
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....	48
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS .....	52
ANOMALIES IDENTIFIEES .....	52
<b>ANNEXES</b> .....	<b>55</b>
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION .....	55
ATTESTATION SUR L'HONNEUR .....	56
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	57

### 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 : **19/04/2018**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : <b>Maison individuelle</b>	Etage : <b>na</b>	Civilité : <b>Succession</b>
Adresse : <b>MEYNARD</b>	N° lot(s) : <b>na</b>	Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b>
Code postal : <b>24220</b>	Lots divers : <b>na</b>	Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>
Ville : <b>COUX ET BIGAROQUE</b>	Section cadastrale : <b>na</b>	Code postal : <b>94130</b>
	N° parcelle(s) : <b>na</b>	Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>
	N° Cave : <b>na</b>	

\* 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 pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.** L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

#### Conclusion :

**Indices de présence de termites à l'extérieur sur bois gisants.**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D / E (voir recommandations)

### ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

Confère ESRIS ci joint

### ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Anomalie(s) de type : DGI, A2, A1

### 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 :

## PRE-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° PM19041802

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : <b>MEYNARD</b> Code postal : <b>24220</b> Ville : <b>COUX ET BIGAROQUE</b> Catégorie bien : <b>Habitation (maison individuelle)</b> Date permis de construire : <b>1986</b> Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b>  Laboratoire accrédité COFRAC : <b>LABORATOIRE PROTEC</b> N° : <b>1-0918</b> <b>10 RUE DE LA PRAIRIE</b> <b>91140 VILLEBON SUR YVETTE</b>

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Date de commande : <b>19/04/2018</b> Date de repérage : <b>19/04/2018</b> Date d'émission du rapport : <b>19/04/2018</b>  Accompagnateur : <b>MME CROSET NATHALIE</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL SEQUIER</b>  Nom : <b>MR MINARD PHILIPPE</b> Adresse : <b>2 RUE GAMBETTA</b>  Code postal : <b>24000</b> Ville : <b>PERIGUEUX</b>  N° de siret : <b>525 033 916 00020</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> Adresse : <b>60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE</b> Le : <b>16/05/2016</b> N° certification : <b>2860399</b>  Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>6930372704</b> Date de validité : <b>31/12/2018</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF X46-020</b>

#### Conclusion :

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

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

**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 : 13

Dossier n°: PM19041802

4/57

**SARL SEQUIER**

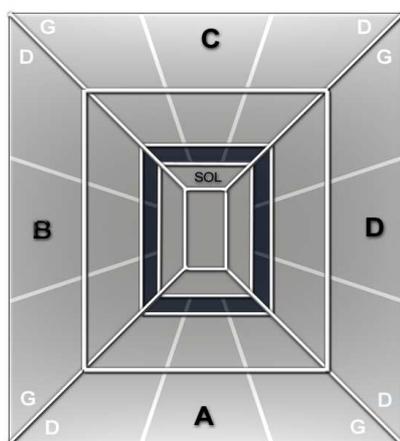
2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel : 05 53 05 83 18 - Fax : 05 53 03 45 15

Email – [contact@groupexpertimmo.com](mailto:contact@groupexpertimmo.com) . N° Siret : 525 033 916 00020

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	6
FICHE DE REPERAGE .....	8
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....	13

## 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 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).

### Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<b><u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u></b>		
<b>Murs et cloisons</b> (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
<b>Poteaux</b> (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton Fibres- ciment Matériau sandwich Carton plâtre
		Coffrage perdu
	<b>Cloisons</b> (légères et préfabriquées)	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés Panneaux de cloisons	
<b><u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u></b>		
<b>Plafonds</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Poutres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Charpentes</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Planchers</b>	Dalles de sol	
<b><u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u></b>		
<b>Conduits de fluides</b> (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
<b>Clapets/volets coupe-feu</b>	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
<b>Portes coupe-feu</b>	Joints	Tresses Bandes
<b>Vide-ordures</b>	Conduits	
<b><u>ELEMENTS EXTERIEURS</u></b>		
<b>Toitures</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
<b>Bardages et façades légères</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
<b>Conduits en toiture et façade</b>	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

## 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

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	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.
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	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.
<b>Surveillance du niveau d'empoussièrement</b>	
<b>CAS 3</b>	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.
<b>Travaux</b>	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.
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	Cette évaluation périodique consiste à :
<b>Evaluation Périodique</b>	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.
<b>AC1</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	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.
<b>AC2</b>	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.
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	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 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.

## Commentaires:

Conduits d'évacuation des fumées non inspectés : Hauteur insuffisante

## Description du bien :

Maison individuelle

## Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
2e étage Combles tour	Pas de moyen d'accès

### **RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES**

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

## Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Palier : Le plancher bas n'a pu être inspecté	Recouvert par du par du parquet flottant

### **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
Rdc Entrée	carrelage	peinture	peinture	
Cuisine	carrelage	peinture + carrelage	peinture	
Chambre 1	parquet	papier peint	peinture	
Escalier vers 1er		papier peint	papier peint	
Escalier vers sous/sol	béton	peinture	bois	
W.C 1	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Salle de bains 1	carrelage	carrelage	peinture	
Salle séjour	carrelage	peinture	peinture	
1er étage Palier	parquet flottant	papier peint	lambris	
W.C 2	carrelage	peinture	peinture	
Salle de bains 2	carrelage	peinture + carrelage	peinture	
Chambre 2	moquette	peinture	peinture	

# expertimmo

## diagnostics

Chambre 3	linoléum	peinture	peinture	
Chambre 4	moquette	peinture	peinture	
2e étage Combles				
Sous sol Cuisine d'été	linoléum	plâtre + crépi + carrelage	plâtre	
W.C 3	linoléum	plâtre	plâtre	
Chaufferie	béton	parpaings	Hourdis parpaings	
Cave	béton	parpaings	Hourdis parpaings	
Garage	béton	parpaings	Hourdis parpaings	
Extérieur remises extérieures	béton	parpaings	charpente bois + Tuiles	
Abords immédiats	Végétaux			

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **19/04/2018**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

**CACHET**

**expertimmo**  
2 Rue Gambetta  
24000 PERIGUEUX  
T. 05 53 05 83 18  
contact@groupeexpertimmo.com

**SIGNATURE**



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION (60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE)**.

## 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).

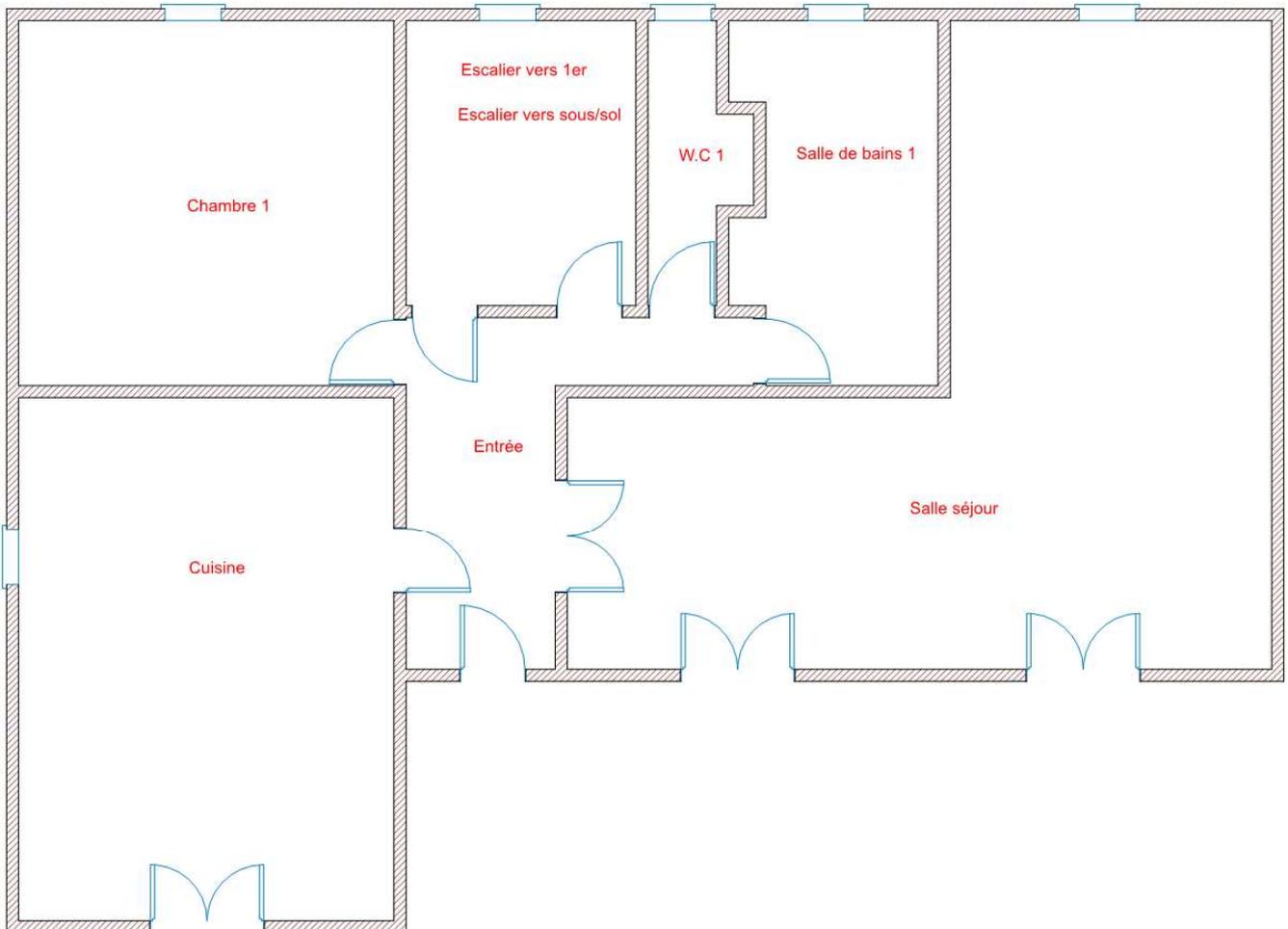
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

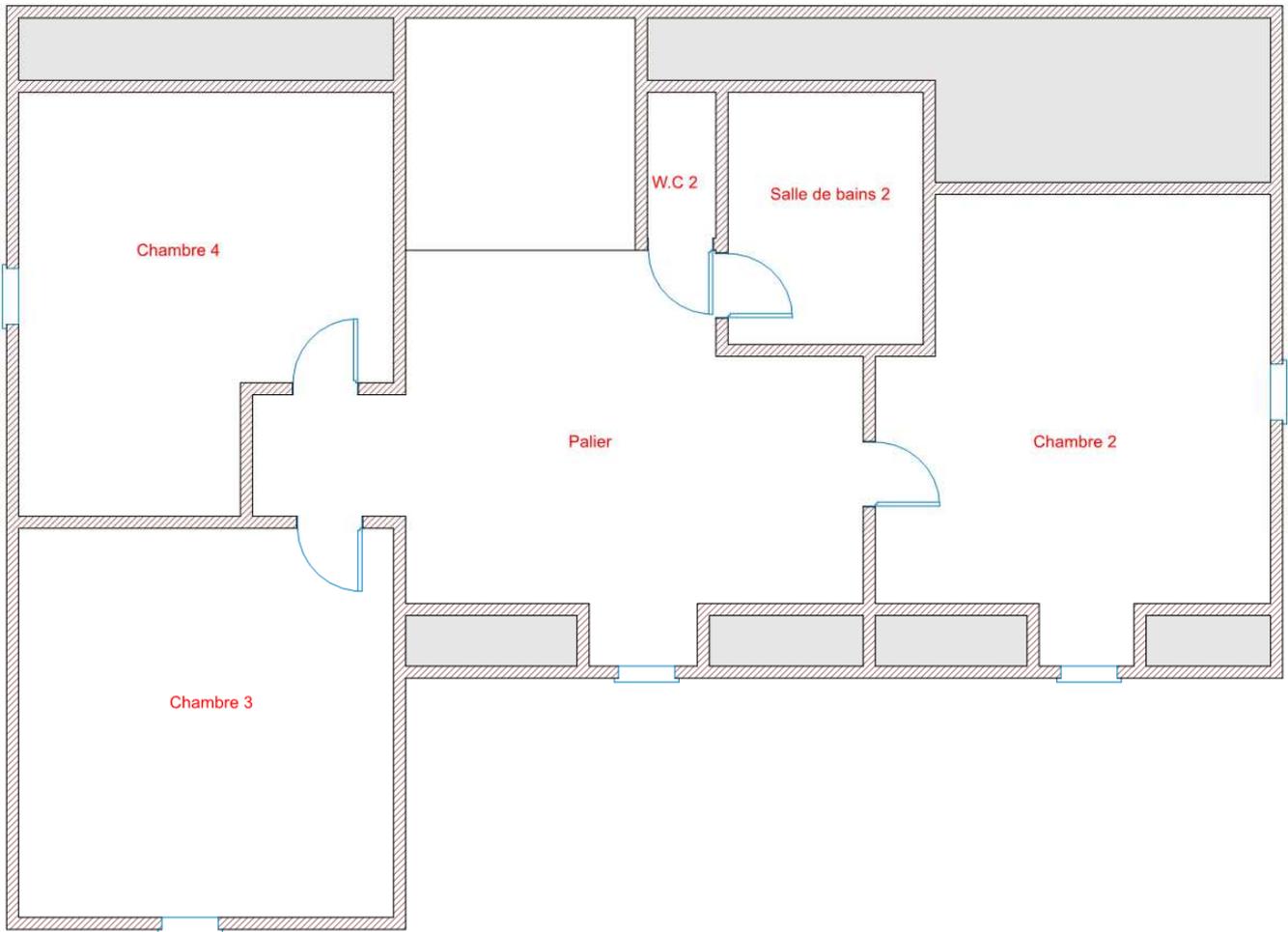
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le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

## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



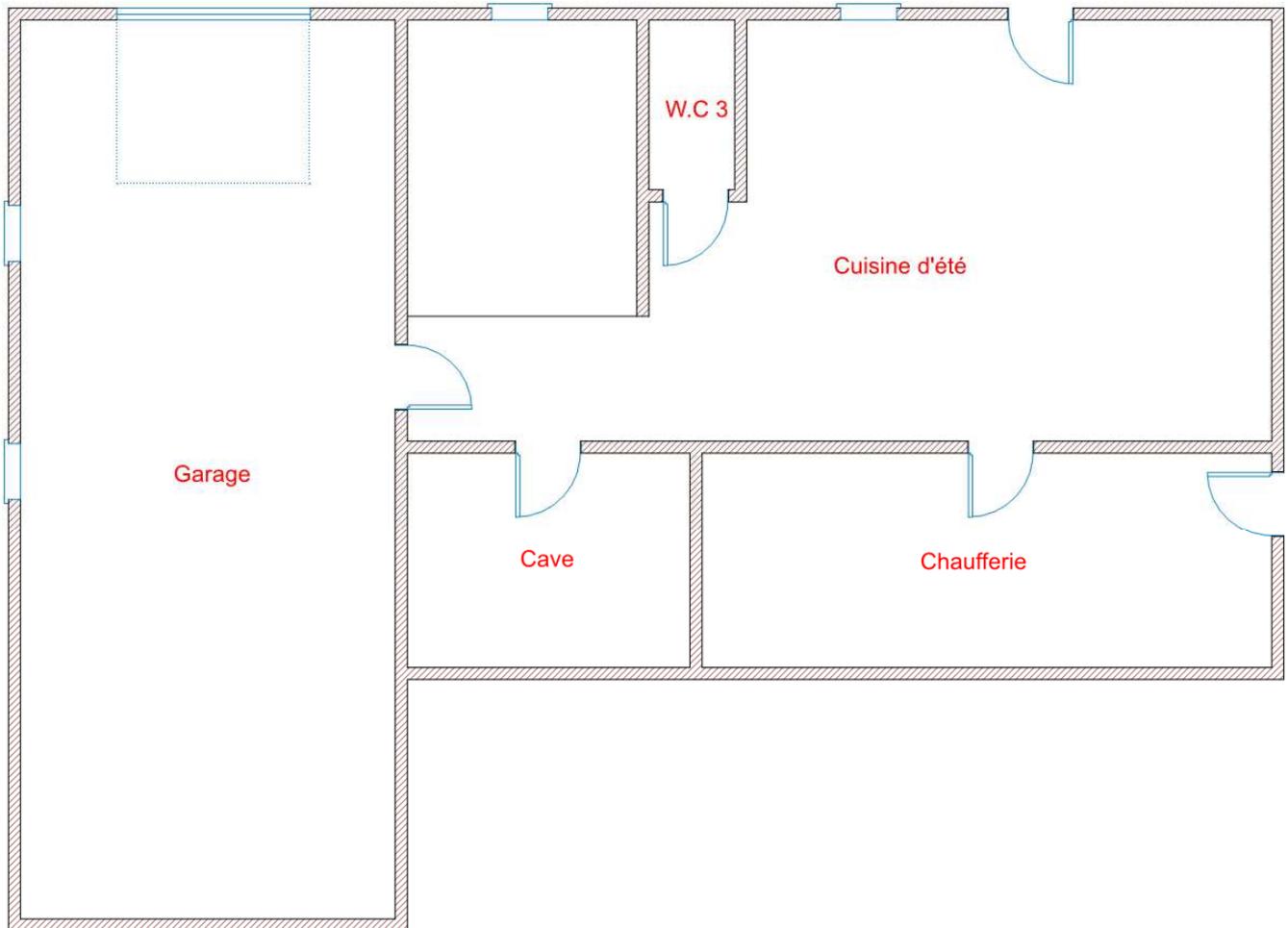
CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Rdc	1/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET					
	NATHALIE					

**Rdc**



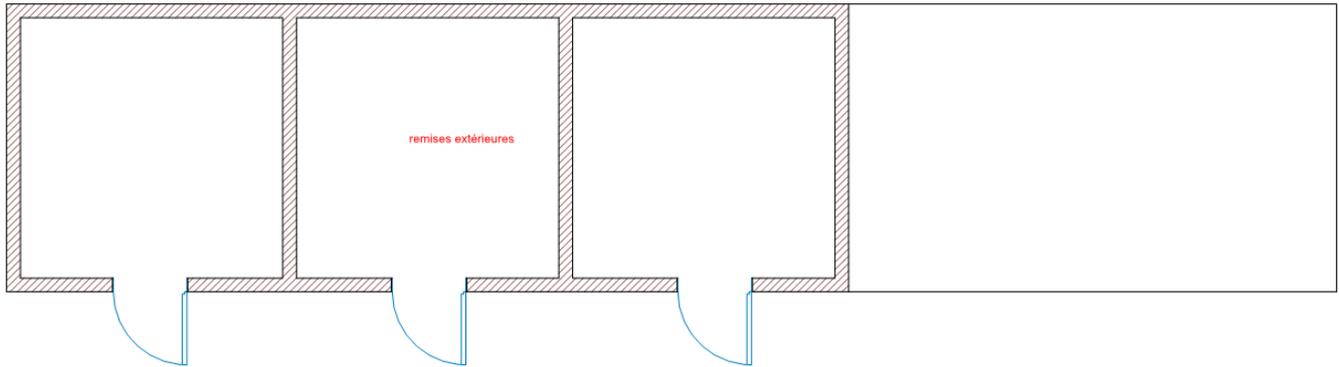
<b>CROQUIS DE SITUATION</b>		<b>Référence</b> PM19041802	<b>Opérateur</b> MR MINARD PHILIPPE	<b>Niveau</b> 1er étage	<b>2/4</b>
<b>Propriétaire</b> Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE			<b>Adresse</b> MEYNARD 24220 COUX ET BIGAROQUE		

## 1er étage



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous sol	3/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET				PM19041802	
	NATHALIE					

## Sous sol



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Extérieur	4/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE		PM19041802	MR MINARD PHILIPPE	Adresse	
			MEYNARD 24220 COUX ET BIGARQUE			

## Extérieur

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° PM19041802

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>MEYNARD</b>  Code postal : <b>24220</b> Ville : <b>COUX ET BIGAROQUE</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>non</b>	Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>

### B – Désignation du donneur d'ordre

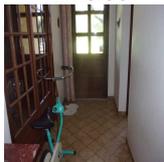
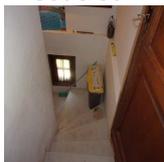
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Date de mission : <b>19/04/2018</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Notice technique : <b>Sans objet</b> Accompagnateur : <b>MME CROSET NATHALIE</b> Durée d'intervention : <b>01H00</b> Traitements anti-termites antérieurs : <b>Non communiqué</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

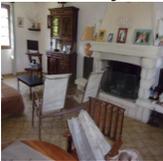
### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL SEQUIER</b>  Nom : <b>MR MINARD PHILIPPE</b> Adresse : <b>2 RUE GAMBETTA</b>  Code Postal : <b>24000</b> Ville : <b>PERIGUEUX</b>  N°de siret : <b>525 033 916 00020</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> Adresse : <b>60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE</b> Le : <b>16/05/2016</b> N° certification : <b>2860399</b>  Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>6930372704</b> Date de validité : <b>31/12/2018</b>  Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

Nombre total de pages du rapport : 12

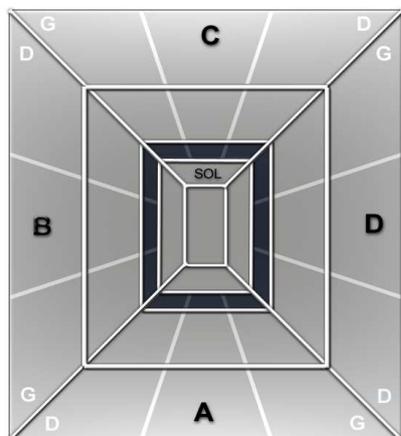
**D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	<b>1 Entrée</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>2 Cuisine</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture + carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>3 Chambre 1</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>4 Escalier vers 1er</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond papier peint , Escalier bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>5 Escalier vers sous/sol</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs peinture , Plafond bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>6 W.C 1</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage + peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc	<b>7 Salle de bains 1</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	<b>8 Salle séjour</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>9 Palier</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond lambris</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>10 W.C 2</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>11 Salle de bains 2</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture + carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>12 Chambre 2</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>13 Chambre 3</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas linoléum , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	<b>14 Chambre 4</b> 	<i>Porte bois , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
2e étage	<b>15 Combles</b> 	<i>Plancher bas isolant, Murs briques, Plafond charpente bois + Tuiles</i>	Absence d'indice d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Sous sol	<b>17 Cuisine d'été</b> 	<i>Porte isoplane , Huisserie bois ,            Plancher bas linoléum , Murs plâtre +            crépi + carrelage , Fenêtre bois ,            Plafond plâtre</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol	<b>18 W.C 3</b> 	<i>Porte isoplane + peinture , Huisserie            bois + peinture , Plancher bas            linoléum , Murs plâtre , Fenêtre bois +            peinture , Plafond plâtre</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol	<b>19 Chaufferie</b> 	<i>Porte isoplane + peinture , Huisserie            bois + peinture , Plancher bas béton ,            Murs parpaings , Fenêtre bois ,            Plafond Hourdis parpaings</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol	<b>20 Cave</b> 	<i>Porte isoplane , Huisserie bois ,            Plancher bas béton , Murs parpaings ,            Plafond Hourdis parpaings</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol	<b>21 Garage</b> 	<i>Porte isoplane + bois , Plancher bas            béton , Murs parpaings , Fenêtre bois ,            Plafond Hourdis parpaings</i>	Absence d'indice d'infestation de termites
Extérieur	<b>22 remises extérieures</b> 	<i>Porte bois , Plancher bas béton , Murs            parpaings , Plafond charpente bois +            Tuiles</i>	Absence d'indice d'infestation 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=extérieur 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
<b>Combles tour</b>	Pas de moyen d'accès

### **RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES**

*En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.*

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

Local	Justification
<b>remises extérieures</b>	Doublage d'une partie du plafond par de l'isolant : Charpente partiellement visible Encombrement ne permettant pas une inspection totale du local poullailler attenant aux remises inspectés partiellement : Végétation ne permettant pas d'accéder à la totalité du local
<b>Cuisine d'été</b>	Encombrement ne permettant pas une inspection totale du local
<b>Chaufferie</b>	Encombrement ne permettant pas une inspection totale du local
<b>Garage</b>	Encombrement ne permettant pas une inspection totale du local

Commentaires généraux :

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

Combles perdus, en bas de pente inspectés partiellement : Inaccessibles

## 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 celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
  - examen des matériaux non celluloseux 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
<b>Combles</b>	Autres agents de dégradation biologique du bois
<b>remises extérieures</b>	Autres agents de dégradation biologique du bois
<b>Abords immédiats</b>	<b>Indices de présence de termites sur bois gisants</b>

### Commentaires généraux :

Autres agents de dégradation biologique du bois

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 termites 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.

# expertimmo

## diagnostics

DATE DU RAPPORT : **19/04/2018**  
OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

**expertimmo**  
2 Rue Gambetta  
24000 PERIGUEUX  
T. 05 53 06 83 18  
[contact@groupeexpertimmo.com](mailto:contact@groupeexpertimmo.com)

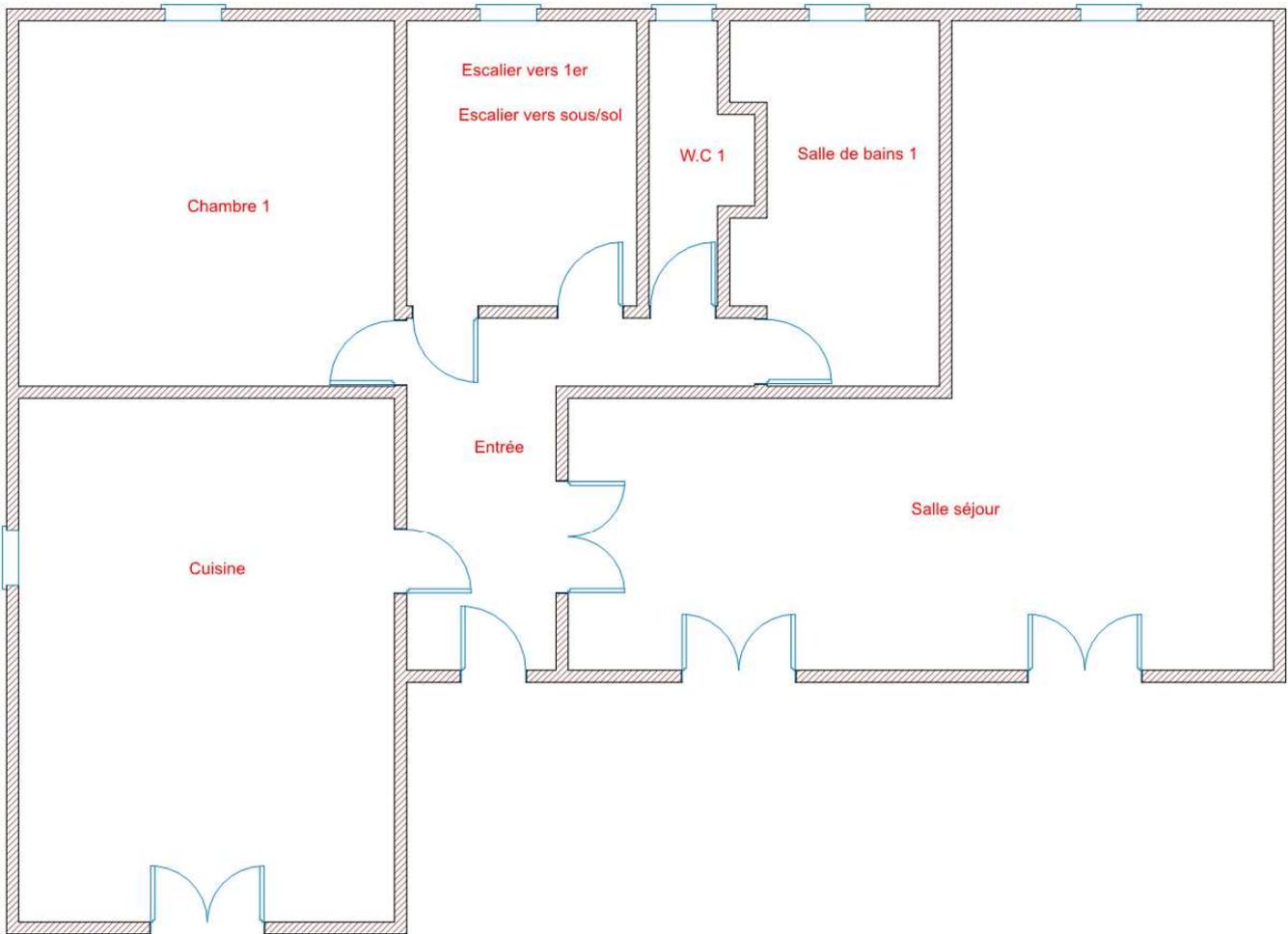
SIGNATURE



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.

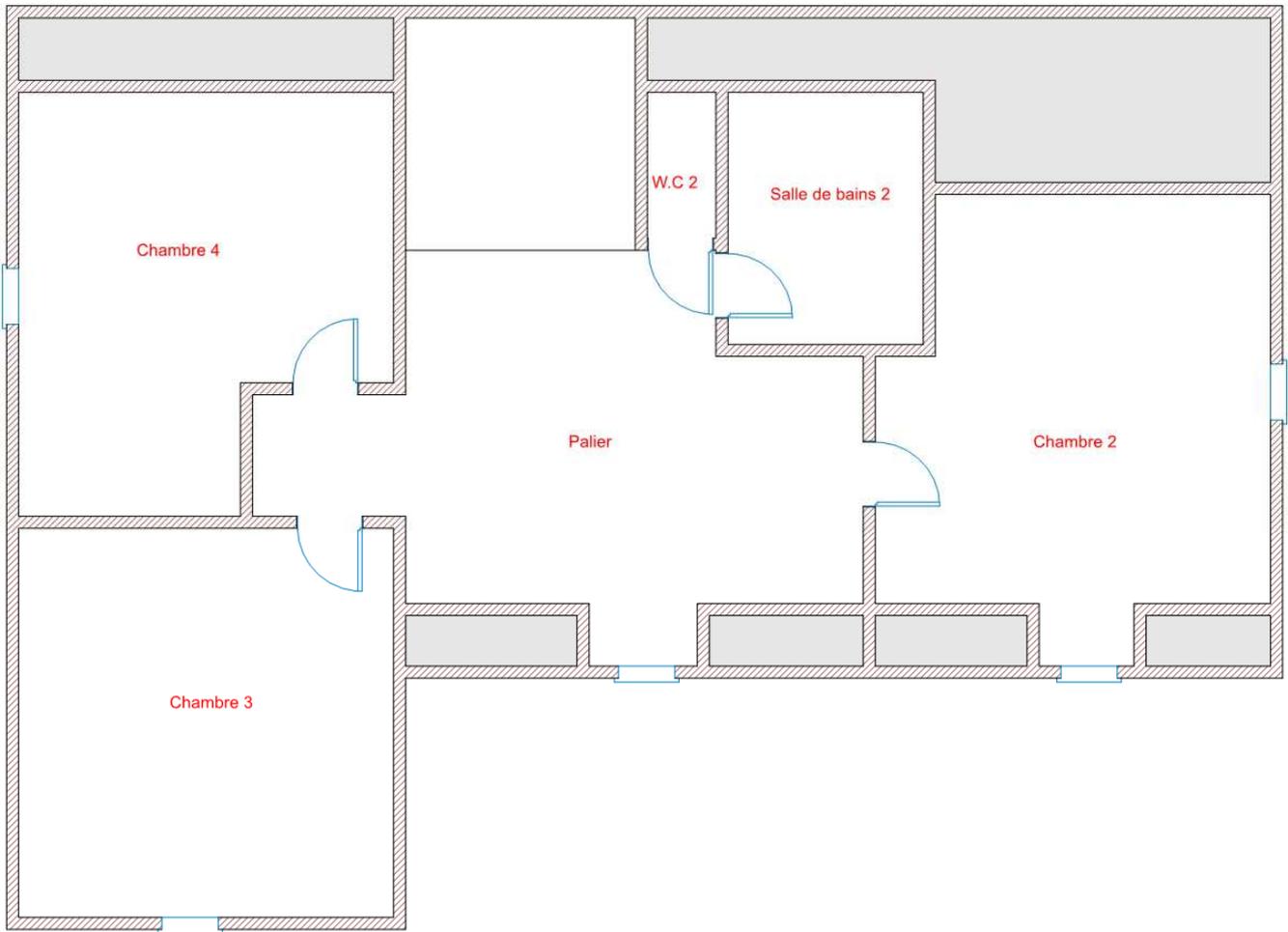
NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION (60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE)**.

## ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



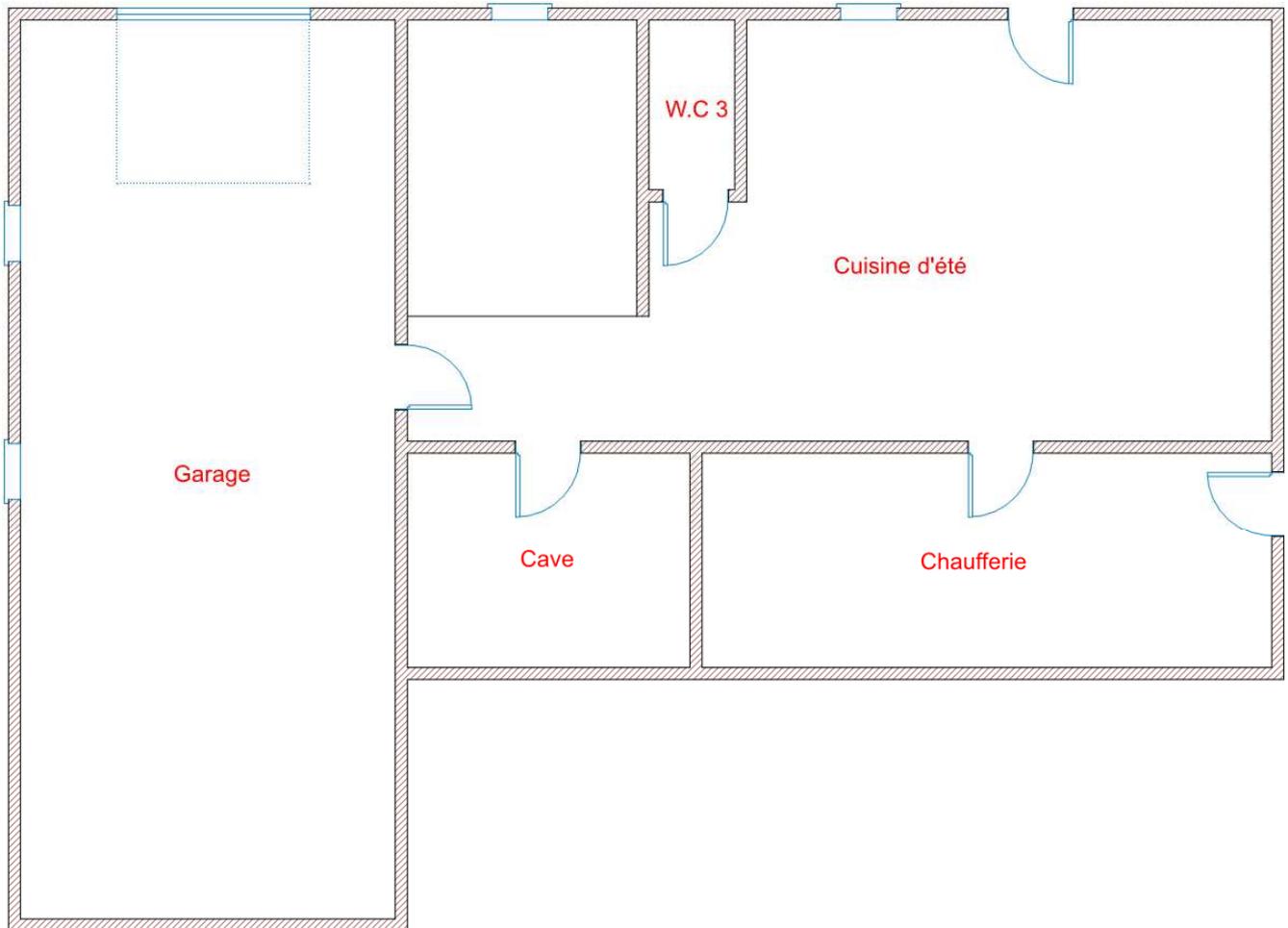
CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Rdc	1/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE		PM19041802	MR MINARD PHILIPPE	Adresse	
			MEYNARD 24220 COUX ET BIGAROQUE			

**Rdc**



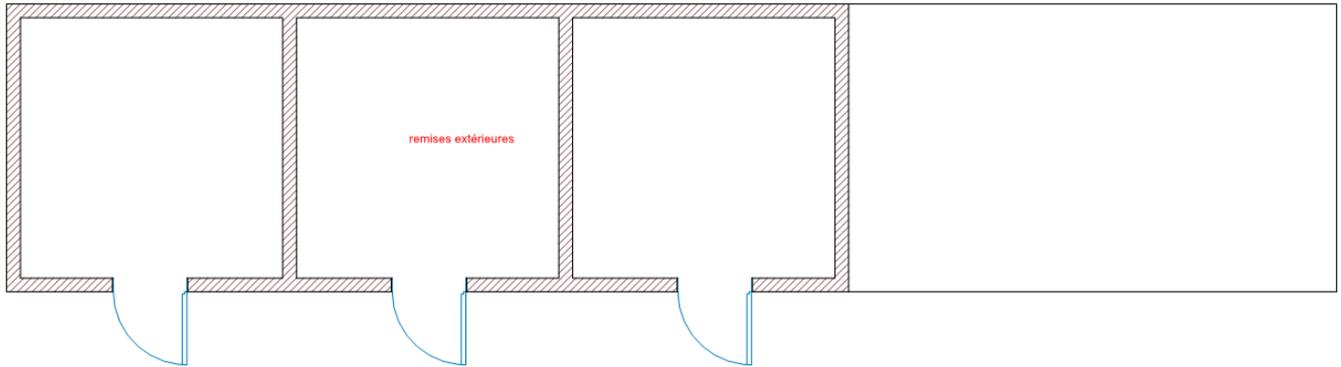
<b>CROQUIS DE SITUATION</b>		<b>Référence</b> PM19041802	<b>Opérateur</b> MR MINARD PHILIPPE	<b>Niveau</b> 1er étage	<b>2/4</b>
<b>Propriétaire</b> Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE			<b>Adresse</b> MEYNARD 24220 COUX ET BIGAROQUE		

## 1er étage



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous sol	3/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET				PM19041802	
	NATHALIE					

## Sous sol



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Extérieur	4/4
Propriétaire	Succession DALLARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE		PM19041802	MR MINARD PHILIPPE	Adresse	
			MEYNARD 24220 COUX ET BIGARQUE			

## Extérieur

## ANNEXE 2 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

	<i>Niveau</i>	<i>Local</i>
	Extérieur	Abords immédiats
<b>Traces d'infestations : Indices de présence de termites sur bois gisants</b>		

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : PM19041802 Valable jusqu'au : 18/04/2028 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 1983 et 1988 Surface habitable : 211,50 m <sup>2</sup> Adresse : MEYNARD 24220 COUX ET BIGAROQUE	Date rapport : 19/04/2018    Date visite : 19/04/2018 Diagnostiqueur : MR MINARD PHILIPPE Cachet et signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : SUCCESSION DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE Adresse : 3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE 94130 NOGENT SUR MARNE	<b>Propriét. des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

#### Consommations annuelles par énergie

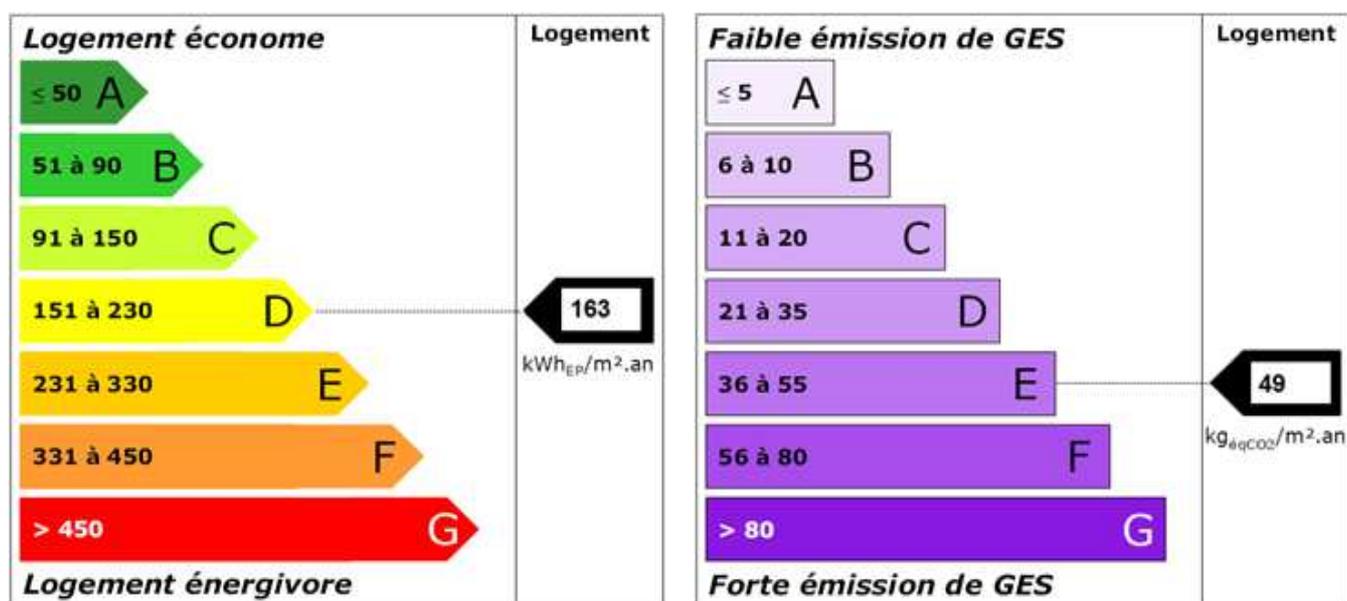
obtenus par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement\*, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Fioul 30923 kWh <sub>EF</sub>	30923 kWh <sub>EP</sub>	<b>2226 € TTC</b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Fioul 3717 kWh <sub>EF</sub>	3717 kWh <sub>EP</sub>	<b>268 € TTC</b>
<b>Refroidissement</b>		0 kWh <sub>EP</sub>	<b>0 € TTC</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>34640 kWh<sub>EF</sub></b>	<b>34640 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>2494 € TTC</b>

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

<b>Consommation conventionnelle :</b> 163,78 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Estimation des émissions :</b> 49,13 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
--	--

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement \*



rayez la mention inutile

<b>Diagnostic de performance énergétique</b> – logement (6.1)		
Référence du logiciel validé : <b>Expertec Pro (v 2.0)</b>	Référence du DPE : <b>1824V1000962R</b>	
<b><u>Descriptif du logement et de ses équipements</u></b>		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Murs en briques creuses; épaisseur : 20cm ; isolation intérieure Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ; non isolé	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière fioul, standard, 1986	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière fioul, standard, 1986, mixte, sur sol
<b>Toiture :</b> Combles habitables, Combles aménagés isolation intérieure Combles perdues, bois sous solives bois isolation intérieure	<b>Emetteurs :</b> Plancher / plafond chauffant à eau en individuel, haute température	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Menuiseries :</b> porte-fenêtre battante avec soubassement double vitrage bois présence de volets. fenêtre battante double vitrage bois présence de volets. porte-fenêtre battante avec soubassement simple vitrage bois présence de volets. fenêtre battante simple vitrage bois présence de volets. Porte bois vitrée double vitrage Porte bois opaque pleine	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	
<b>Plancher bas :</b> Local non chauffé, lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelles béton isolation inconnue Terre-plein, dalle béton non isolé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : <b>Aucun</b>		

### **Pourquoi un diagnostic**

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

### **Consommation conventionnelle**

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

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

### **Conditions standard**

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

### **Constitution des étiquettes**

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

### **Énergie finale et énergie primaire**

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

### **Énergies renouvelables**

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

### Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

#### **Conseils pour un bon usage**

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

#### **Chauffage**

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

#### **Eau chaude sanitaire**

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

#### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

#### **Confort d'été**

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

#### **Autres usages**

##### **Eclairage :**

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

##### **Bureautique / audiovisuel :**

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

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

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

### Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

#### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur Investissement	Crédit d'impôt*
Rajout d'isolation sur l'isolant existant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	152		★★		30%
Pour bénéficier du crédit d'impôt 2018, choisir un isolant avec $R \geq 7 \text{ m}^2.K/W$ .					
Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière basse température ou condensation.	146		★★★		NA%
Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation (éventuellement réparations). Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et donc rejettera moins de CO <sub>2</sub> .					
Installer Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable B	162		★		NA%

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

Commentaires :  
Chaudière non fonctionnelle au jour de la visite. Hors service

\* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels )  
Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

# expertimmo

## diagnostics

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

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

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

---

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par**  
**BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE**

Référence du logiciel validé : <b>Expertec Pro (v 2.0)</b>	Référence du DPE : <b>1824V1000962R</b>
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> Fiche technique	
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.</p> <p>En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<a href="http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr">http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr</a>).</p>	

### GENERALITES

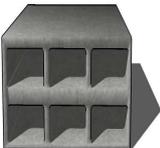
Département	24
Altitude	190
Zone thermique	H2
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Entre 1983 et 1988
Surface habitable	211,50
Hauteur moyenne sous plafond	2,5
Nombre de niveaux	3
Nombre de logement	1
Inertie du lot	Moyenne
Étanchéité du lot	Autres cas

### ENVELOPPE – MUR(S)

	<b>Mur 1</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	184,7
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,98
		Composition	Murs en briques creuses; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	isolation intérieure
		Mitoyenneté	Extérieur
	b		1

	<b>Mur 2</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	18
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	2
		Composition	Murs en briques creuses; épaisseur : 5cm ;
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Comble faiblement ventilé
	b		0,65

Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )	18	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	25
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	isolée
Pont thermique plancher intermédiaire / Mur 2			
Kpi	0		
longueur du pont thermique	11		

	<b>Mur 3</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	20,6136
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	2
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Sous-sols
	b		0,7

Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )	24	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	55
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	isolée

Pont thermique plancher intermédiaire / Mur 3			
Kpi	0		
longueur du pont thermique	13		

	<b>Mur 4</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	6,8068
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,47
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	isolation intérieure, Année isolation : entre 1989 et 2000
		Mitoyenneté	Garage
	b		0,95
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )	8,5	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	87
Isolation Aiu	isolée	Isolation Aue	isolée

	<b>Mur 5</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	23,45
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	2
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Extérieur
	b		1
Pont thermique plancher intermédiaire / Mur 5			
Kpi	0		
longueur du pont thermique	13		

	<b>Mur 6</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	3,35
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,98
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	isolation intérieure
		Mitoyenneté	Extérieur
	b		1

### ENVELOPPE – PLANCHER(S) BAS

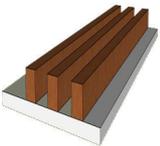
	<b>Plancher 1</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	37
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,58
		Configuration	lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		Isolation	isolation inconnue
		Mitoyenneté	Sous-sols
	b		0,75
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )	37	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	55
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	non isolée

	<b>Plancher 2</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	42
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,58
		Configuration	lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		Isolation	isolation inconnue
		Mitoyenneté	Garage
	b		0,8
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )	42	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	87
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	non isolée

	<b>Plancher 3</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	28
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0
		Configuration	dalle béton
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Terre-plein
		b	1
Périmètre (m)		0	

### ENVELOPPE – PLANCHER(S) HAUT

	<b>Plafond 1</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	60
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,61
		Configuration	Combles aménagés
		Isolation	isolation intérieure
		Mitoyenneté	Extérieur
		b	1

	<b>Plafond 2</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	58	
		U (W/m <sup>2</sup> .K)	0,43	
		Configuration	bois sous solives bois	
		Isolation	isolation intérieure	
		Mitoyenneté	Comble fortement ventilé	
		b	1	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m <sup>2</sup> )		58	Surface estimée des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m <sup>2</sup> )	80
Isolation Aiu		isolée	Isolation Aue	non isolée

### ENVELOPPE – BAIE(S)

	<b>Fenêtre 1</b>	Quantité	2	
		Surface (m <sup>2</sup> )	2,925	
		Orientation	Sud	
		Inclinaison	Verticale	
		Double fenêtre	Non	
		Type	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m <sup>2</sup> .K)	3,20
Volet		Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m <sup>2</sup> .K)	2,5
Paroi		Mur 1		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Type de masque proche : auvent			l=Inf3mL2 < L1	

	<b>Fenêtre 2</b>	Quantité	1	
		Surface (m <sup>2</sup> )	2,925	
		Orientation	Sud	
		Inclinaison	Verticale	
		Double fenêtre	Non	
		Type	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)		6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m <sup>2</sup> .K)	3,20
Volet		Persienne coulissante	Ujn (W/m <sup>2</sup> .K)	2,5

	PVC, volet battant bois, (e > 22mm)		
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 3</b>		Quantité	1
	Surface (m²)	1,3	
	Orientation	Sud	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20
Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	2,5
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 4</b>		Quantité	3
	Surface (m²)	1,3	
	Orientation	Nord	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20
Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	2,5
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 5</b>		Quantité	2
	Surface (m²)	0,3	
	Orientation	Nord	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20
Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 6</b>		Quantité	1
	Surface (m²)	1,3	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20

# expert immo

## diagnostics

Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	2,5
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 7</b>	Quantité	1	
	Surface (m²)	1,3	
	Orientation	Ouest	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20
Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	2,5
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 8</b>	Quantité	1	
	Surface (m²)	1,1	
	Orientation	Ouest	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	6	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,20
Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	2,5
Paroi	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 9</b>	Quantité	1	
	Surface (m²)	2,2	
	Orientation	Nord	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Simple Vitrage, Bois	
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,50
Volet	Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	3,2
Paroi	Mur 5		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0,38	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	6,4

# expert immo

## diagnostics

Fenêtre 10		Quantité	1	
	Surface (m²)		1,35	
	Orientation		Nord	
	Inclinaison		Verticale	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Fenêtre battante, Simple Vitrage, Bois	
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,70
Volet		Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	3,4
Paroi		Mur 5		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie				
Kmen		0,38	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)		5	Longueur du pont thermique	4,7

Fenêtre 11		Quantité	1	
	Surface (m²)		0,3	
	Orientation		Nord	
	Inclinaison		Verticale	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Fenêtre battante, Simple Vitrage, Bois	
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,70
Volet		sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi		Mur 6		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie				
Kmen		0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)		5	Longueur du pont thermique	2,3

Fenêtre 12		Quantité	1	
	Surface (m²)		1,35	
	Orientation		Est	
	Inclinaison		Verticale	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Fenêtre battante, Simple Vitrage, Bois	
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,70
Volet		Persienne coulissante PVC, volet battant bois, (e > 22mm)	Ujn (W/m2.K)	3,4
Paroi		Mur 6		
Mitoyenneté		Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie				
Kmen		0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)		5	Longueur du pont thermique	4,7

Fenêtre 13		Quantité	2	
	Surface (m²)		0,325	
	Orientation		Nord	
	Inclinaison		Inférieure à 75°	
	Double fenêtre		Non	
	Type		Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)		10	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement		nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,30

Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi	Plafond 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

<b>Fenêtre 14</b>		Quantité	1	
	Surface (m²)	0,665		
	Orientation	Nord		
	Inclinaison	Inférieure à 75°		
	Double fenêtre	Non		
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois		
Epaisseur de lame d'air (mm)	10	Gaz de remplissage	Air sec	
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,30	
Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0	
Paroi	Plafond 1			
Mitoyenneté	Extérieur	b	1	

### ENVELOPPE – PORTE(S)

<b>Porte 1</b>		Quantité	1	
	Surface (m²)	2,025		
	U (W/m2.K)	3,3		
	Type	Bois vitrée double vitrage		
	Positionnement	nu intérieur		
	Mur	Mur 1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1	

<b>Porte 2</b>		Quantité	2	
	Surface (m²)	1,6932		
	U (W/m2.K)	3,5		
	Type	Bois opaque pleine		
	Positionnement	nu intérieur		
	Mur	Mur 3		
Mitoyenneté	Sous-sols	b	0,7	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	24	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	55	
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	isolée	
Pont thermique menuiserie				
Kmen	0,38	Retour d'isolant	non	
Largeur du dormant (cm)	5	longueur du pont thermique	4,91	

<b>Porte 3</b>		Quantité	1	
	Surface (m²)	1,6932		
	U (W/m2.K)	3,5		
	Type	Bois opaque pleine		
	Positionnement	nu intérieur		
	Mur	Mur 4		
Mitoyenneté	Garage	b	0,95	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	8,5	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	87	
Isolation Aiu	isolée	Isolation Aue	isolée	
Pont thermique menuiserie				
Kmen	0	Retour d'isolant	non	
Largeur du dormant (cm)	5	longueur du pont thermique	4,91	

### SYSTEME – VENTILATION

Dossier n°: PM19041802

41/57

### SARL SEQUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel : 05 53 05 83 18 - Fax : 05 53 03 45 15

Email – [contact@groupeexpertimmo.com](mailto:contact@groupeexpertimmo.com) . N° Siret : 525 033 916 00020

Type de ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Etanchéité	Autres cas

### SYSTEME(S) – CHAUFFAGE

Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire
Description de l'installation	Chauffage individuel, 183,5 m <sup>2</sup> de surface chauffée
Intermittence	Absent, sans régulation pièce par pièce
Générateur	Chaudière fioul
Energie	Fioul
Type de chauffage	central
Description du générateur	standard, ancienneté 1986, hors volume habitable
Distribution	Réseau individuel eau chaude haute température non isolé
Emetteur	Plancher / plafond chauffant à eau en individuel, entre 1981 et 2000, haute température
Puissance du générateur	24
Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire
Description de l'installation	Chauffage individuel, 28 m <sup>2</sup> de surface chauffée
Intermittence	Absent, sans régulation pièce par pièce
Générateur	Chaudière fioul
Energie	Fioul
Type de chauffage	central
Description du générateur	standard, ancienneté 1986, hors volume habitable
Distribution	Réseau individuel eau chaude haute température non isolé
Emetteur	Plancher / plafond chauffant à eau en individuel, entre 1981 et 2000, haute température
Puissance du générateur	24

### SYSTEME(S) – ECS

Type d'équipement	Chaudière fioul
Energie	Fioul
Type d'installation	individuelle, sans solaire
Description	standard, ancienneté 1986, mixte, sur sol, Pn = 18 kWh
Distribution	production hors volume chauffé, pièces alimentées non contiguës

### SYSTEME – REFROIDISSEMENT

Type de climatisation	Aucune

### SYSTEME – PRODUCTION D'ENERGIE

Aucune	

# expert immo

## diagnostics

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

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

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° PM19041802

#### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : <b>MEYNARD</b>  Code postal : <b>24220</b> Ville : <b>COUX ET BIGAROQUE</b>	Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>

#### Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué :

GN

GPL

Air propane ou butane

Distributeur :

Installation alimentée en gaz

OUI

NON

#### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code Postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Nom : <b>Sans objet</b> Adresse : <b>Sans objet Sans objet</b> Ville : <b>Sans objet</b> N° de téléphone : <b>Sans objet</b> Numéro du point de livraison gaz : <b>Sans objet</b> Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : <b>Sans objet</b> A défaut numéro de compteur : <b>Sans objet</b>

Date du diagnostic : **19/04/2018**

Présent au diagnostic : **MME CROSET NATHALIE**

#### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL SEGUIER</b>  Nom : <b>MR MINARD PHILIPPE</b> Adresse : <b>2 RUE GAMBETTA</b>  Code Postal : <b>24000</b> Ville : <b>PERIGUEUX</b>  N°de siret : <b>525 033 916 00020</b>	Certificat de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> Adresse : <b>60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE</b> Le : <b>16/05/2016</b> N° certification : <b>2860399</b>  Cie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>6930372704</b> Date de validité : <b>31/12/2018</b>  Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500</b>

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

Dossier n°: **PM19041802**

**44/57**

**SARL SEGUIER**

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel : 05 53 05 83 18 - Fax : 05 53 03 45 15

Email – [contact@groupexpertimmob.com](mailto:contact@groupexpertimmob.com) . N° Siret : 525 033 916 00020

## D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
<b>A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux Ariston</b>	Non raccordé	0	Cuisine	
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

## E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
15b	A1	<b>Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable (A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux)</b>
16c1	A2	<b>Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré (A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux)</b>
19.1	A2	<b>Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux)</b>
20.7	A1	<b>La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation (A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux)</b>
7b	DGI	<b>Il n'y pas d'ensemble de première détente sur une installation de GPL en récipient</b>
7d4	A1	<b>La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou dépassée</b>
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée. (4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation. (5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais. (6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger. (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.		

## F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

## G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

### H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil  ou d'une partie de l'installation
- Transmission au distributeur de gaz par **MR MINARD PHILIPPE** des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

<b>Date d'établissement de l'état de l'installation gaz :</b> 19/04/2018	<b>Opérateur : MR MINARD PHILIPPE</b>
<b>Cachet :</b>  	<b>Signature de l'opérateur de diagnostic :</b>  

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION (60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE)**.

## 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° PM19041802

### 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	
Adresse : <b>MEYNARD</b> Code postal : <b>24220</b> Ville : <b>COUX ET BIGAROQUE</b>  Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b>  Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Type de bien : <b>Maison individuelle</b>  Année de construction : <b>1986</b>  Année de réalisation de l'installation d'électricité : <b>1986</b>  Distributeur d'électricité : <b>ERDF</b>  Identifiant fiscal (si connu) :

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

Combles tour : Pas de moyen d'accès.

### 2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : <b>Succession</b> Nom : <b>DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE</b> Adresse : <b>3 IMPASSE JEANNE MARGUERITE</b> Code postal : <b>94130</b> Ville : <b>NOGENT SUR MARNE</b>	Date du diagnostic : <b>19/04/2018</b> Date du rapport : <b>19/04/2018</b> Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : <b>MME CROSET NATHALIE</b> Qualité du donneur d'ordre : <b>Propriétaire</b>

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>SARL SEQUIER</b>  Nom : <b>MR MINARD PHILIPPE</b> Adresse : <b>2 RUE GAMBETTA</b>  Code postal : <b>24000</b> Ville : <b>PERIGUEUX</b>  N° de siret : <b>525 033 916 00020</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION</b> Adresse : <b>60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE</b> N° certification : <b>2860399</b> Sur la durée de validité du <b>16/05/2016</b> au <b>15/05/2021</b>  Cie d'assurance de l'opérateur : <b>AXA</b> N° de police d'assurance : <b>6930372704</b> Date de validité : <b>31/12/2018</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF C 16-600</b>

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
B2.3.1.h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. (AGCP)		

##### 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
B6.3.1.a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Commentaire : Luminaire non adapté au volume dans lequel il est situé. Luminaire classe inconnue</p>		
			

#### 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.d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Commentaire : Dominos de raccordement accessibles.</p>		
B8.3.e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Commentaire :</p>		
			

#### 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	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Commentaire : Luminaires porcelaine</p>		
			

<b>B8.3.b</b>	<b>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</b>		
	<b>Commentaire : Douilles de chantier</b>		
			

### Installations particulières :

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

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

### Informations complémentaires :

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations complémentaires (IC)</b>
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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 :

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
B3.3.1.b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.4.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.6.a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non vérifiable sans démontage des appareillages
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 :

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses (E1)</b>
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

## 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **19/04/2018**      DATE DE VISITE : **19/04/2018**

OPERATEUR :      **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

SIGNATURE

**expertimmo**  
2 Rue Gambetta  
24000 PERIGUEUX  
T. 05 53 05 83 18  
[contact@groupeexpertimmo.com](mailto:contact@groupeexpertimmo.com)



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION (60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE)**.

## 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
<b>1 - Appareil général de commande et de protection</b>			
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	
<b>2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
<b>Prise de terre</b>			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
<b>Installation de mise à la terre</b> (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <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	
<b>3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT</b>			
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		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
<b>Liaison équipotentielle</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X

Dossier n°: PM19041802

53/57

**SARL SEQUIER**

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel : 05 53 05 83 18 - Fax : 05 53 03 45 15

Email – [contact@groupexpertimmo.com](mailto:contact@groupexpertimmo.com) . N° Siret : 525 033 916 00020

<b>Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>			
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	
<b>5 - Protection mécanique des conducteurs</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>			
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		
<b>Installations particulières</b>			
<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative</b>			
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		
<b>Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes</b>			
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		
<b>Piscine privée et bassin de fontaine</b>			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
<b>Informations complémentaires</b>			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ 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



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Philippe MINARD**

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

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/05/2016	15/05/2021
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/05/2016	15/05/2021
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/05/2016	15/05/2021
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/05/2016	15/05/2021
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/05/2016	15/05/2021
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2008 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	16/05/2016	15/05/2021

Date : 12/05/2016

**Jacques MATILLON - Directeur Général**



Numéro de certificat : 2860399



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dag](http://www.bureauveritas.fr/certification-dag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense




## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MR MINARD PHILIPPE, 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).

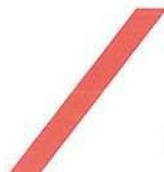
Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- 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



réinventons / notre métier



### ATTESTATION D'ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés **Cabinet LARONZE - CALVET** - 27 rue Arago - 24000 PERIGUEUX, Agents Généraux, 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 01/01/2018 au 31/12/2018

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 28 décembre 2017



# Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : PM19041802

Date de réalisation : 19 avril 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**Meynard**

**24220 Coux-et-biragoque**

Vendeur

**SUCCESSION DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET**

**NATHALIE**



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/04/2011	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

## Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **DDT/SEER/RDPF/2015-005** du **26/10/2015**

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

**Document réalisé le : 19/04/2018**

### 2. Adresse

Meynard

24220 Coux-et-biragoque

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé**

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

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

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé**

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

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

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit**

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

*(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non  sans objet

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

### Pièces jointes

#### 9. Localisation

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

Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011

### Parties concernées

**Vendeur**

SUCCESSION DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET  
NATHALIE

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Acquéreur**

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2008	25/05/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2003	04/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	13/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	29/04/1986	03/08/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Périgueux - Dordogne  
Commune : Coux-et-Biragoque

**Adresse de l'immeuble :**  
Meynard  
24220 Coux-et-biragoque  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

SUCCESSION DALL'ARCHE REP PAR MME CROSET NATHALIE

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMMO en date du 19/04/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2015-005 en date du 26/10/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DE LA DORDOGNE

**Direction départementale des territoires**  
**Service : Eau, environnement et risques**  
**Cité administrative**  
**24016 – Périgueux cedex**  
**Tél. : 05 53 45 56 62**  
**Télécopie : 05 53 45 56 50**

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2015-005  
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Dordogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014146-0007 du 26 mai 2014 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral sus-visé ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet la mise à jour de la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANTONNE-ET-TRIGONANT, LE CHANGE, CORGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, CUBJAC, ESCOIRE, MAYAC, SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE, SARLIAC-SUR-L'ISLE, SAVIGNAC-LES-ÉGLISES, et la modification des communes de ANNESSE-ET-BEAULIEU, BASSILLAC, BERGERAC, BOULAZAC, CARSAC-AILLAC, CASTELNAUD-LA-CHAPELLE, CHANCELADE, CLERMONT-DE-BEAUREGARD, COULOUNIEIX-CHAMIERES, CREYSSE, EYMET, FOULEIX, LAMONZIE-MONTASTRUC, LEMBRAS, LIORAC-SUR-LOUYRE, MARSAC-SUR-L'ISLE, MONTREM, PERIGUEUX, PLAISANCE, RAZAC-D'EYMET, RAZAC-SUR-L'ISLE, SAINT-AMAND-DE-VERGT, SAINT-ASTIER, SAINT-AUBIN-DE-CADELECH, SAINT-CYPRIEN, SAINT-FELIX-DE-VILLADEIX, SAINT-GEORGES-DE-MONTCLARD,

SAINT-LAURENT-DES-BATONS, SAINT-MARTIN-DES-COMBES, SAINT-MICHEL-DE-VILLADEIX, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-SAUVEUR, SERRES-ET-MONTGUYARD, TRELISSAC.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° 2014146-0007 du 26 mai 2014 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié précité est abrogé et remplacé par l'annexe n° 2015-01 du présent arrêté.

**Article 2** : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe n° 2015-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, sera affiché en mairie des communes concernées.

Ils seront de même publiés au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne et mentionnés dans le journal Sud-ouest.

Ils seront enfin accessibles sur le site internet de la préfecture [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) à la rubrique "*information acquéreurs et locataires (IAL)* "

**Article 3** : Eu égard aux décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicités, la carte du département de la Dordogne déclinant les communes soumises à ce risque est annexée au présent arrêté (annexe n°2). Au niveau du département de la Dordogne, les communes mentionnées à l'article D563-8-1 du code l'environnement sont situées, soit en zone de sismicité 1 (très faible), soit en zone de sismicité 2 (faible).

Pour ce risque, l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires ne s'applique que pour les communes concernées par les zones de sismicité de niveau 2 à 5.

**Article 4** : En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* ».

**Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture, Mmes et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 26 octobre 2015

Le Préfet

Christophe BAY



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

# VALLEE DE LA DORDOGNE

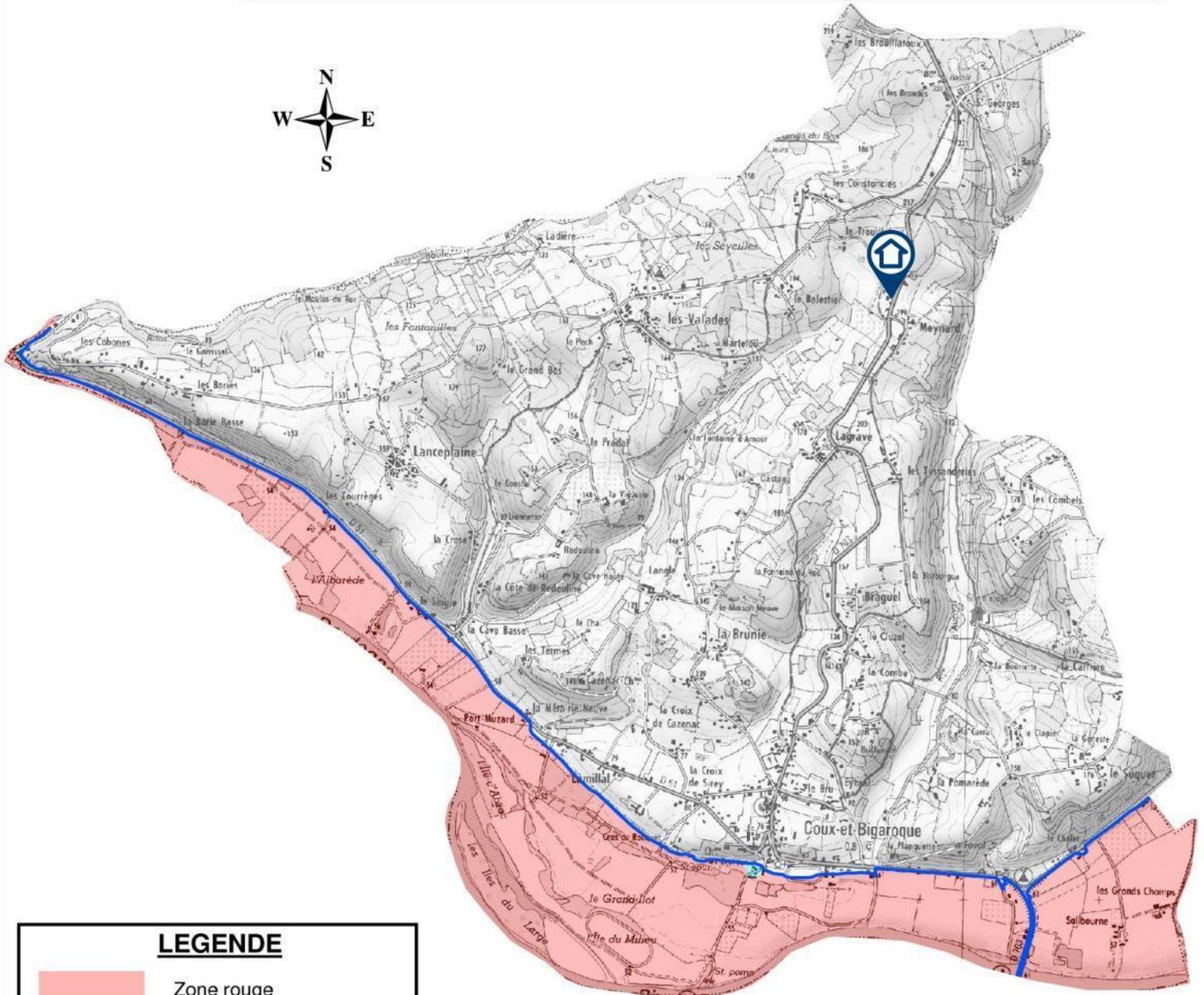
## Rivière Dordogne

### EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

### Du plan de Prévention du Risque inondation

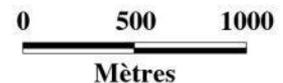
(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

### COMMUNE DE COUX ET BIGAROQUE



#### LEGENDE

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



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

