


## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

ETABLI LE VENDREDI 11 JUIN 2021

PROPRIETAIRE	
Nom :	M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte
Adresse :	55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE

**DOSSIER N°: 21\_06\_24\_BAILLY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 55 BOUCLE DE CABANS 24260 CAMPAGNE</p>	

### DIAGNOSTICS REALISES

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

# CONCLUSIONS

## CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

## CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie : 685.99 euro  
Etiquette consommation énergétique : B  
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : A

## PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

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

Zone A

Zone B

Zone C

Zone D

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

## Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

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

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS


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

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

ETABLI LE VENDREDI 11 JUIN 2021

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte</b></p> <p><b>Adresse : 55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE</b></p>

**DOSSIER N°: 21\_06\_24\_BAILLY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 55 BOUCLE DE CABANS 24260 CAMPAGNE</p>	

**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le vendredi 11 juin 2021

par **Michel PILAERT**



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

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-013

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

55 boucle de Cabans

24260

CAMPAGNE

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

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

<sup>1</sup> oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

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

<sup>3</sup> oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

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

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

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

<sup>5</sup> oui  non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

oui  non

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

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

oui  non

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

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

zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

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

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

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

04\_carto Campagne inondation Vézère.jpg

#### vendeur / bailleur

M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON  
Charlotte

#### date / lieu

04/06/2021 /

#### acquéreur / locataire

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

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

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

MTES / DGPR **juille**

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

#### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

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

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

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

#### Quels sont les documents de référence ?

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

#### Où consulter ces documents ?

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

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Pièces Annexes



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale  
des territoires  
Service Eau Environnement et Risques

# **DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION**

## **SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES À DESTINATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.**

---

### **CAMPAGNE**

---

### **FICHE SYNTHÉTIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES**

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-013  
EN DATE DU 18/03/19

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



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24076

**Commune de CAMPAGNE**

### Fiche communale d'information risques et pollutions

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

#### Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-013 du 18/03/19 mis à jour le

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

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  révision  date **20/12/00**
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations **Vézère** autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non
- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  révision  date **23/03/16**
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations **Vézère** autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non
- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  révision  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

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

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M <sup>2</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui  non

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

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit oui  non
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code Insee : 24076

## Commune de CAMPAGNE

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

> La commune se situe en zone de sismicité classée

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

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

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

Pièces jointes \*

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

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

- rapport de présentation du PPR I  
- règlement du PPR I

### Cartographies relatives au zonage réglementaire

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

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 20 décembre 2000  
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

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



PREFET 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/2019-03-013  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers  
situés sur la commune de CAMPAGNE

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;  
Vu le code général des collectivités territoriales ;  
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 le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;  
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 060165 du 07/02/06 ;  
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° 060165 du 07/02/06 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de CAMPAGNE.

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

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)

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

**Article 4 :** Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

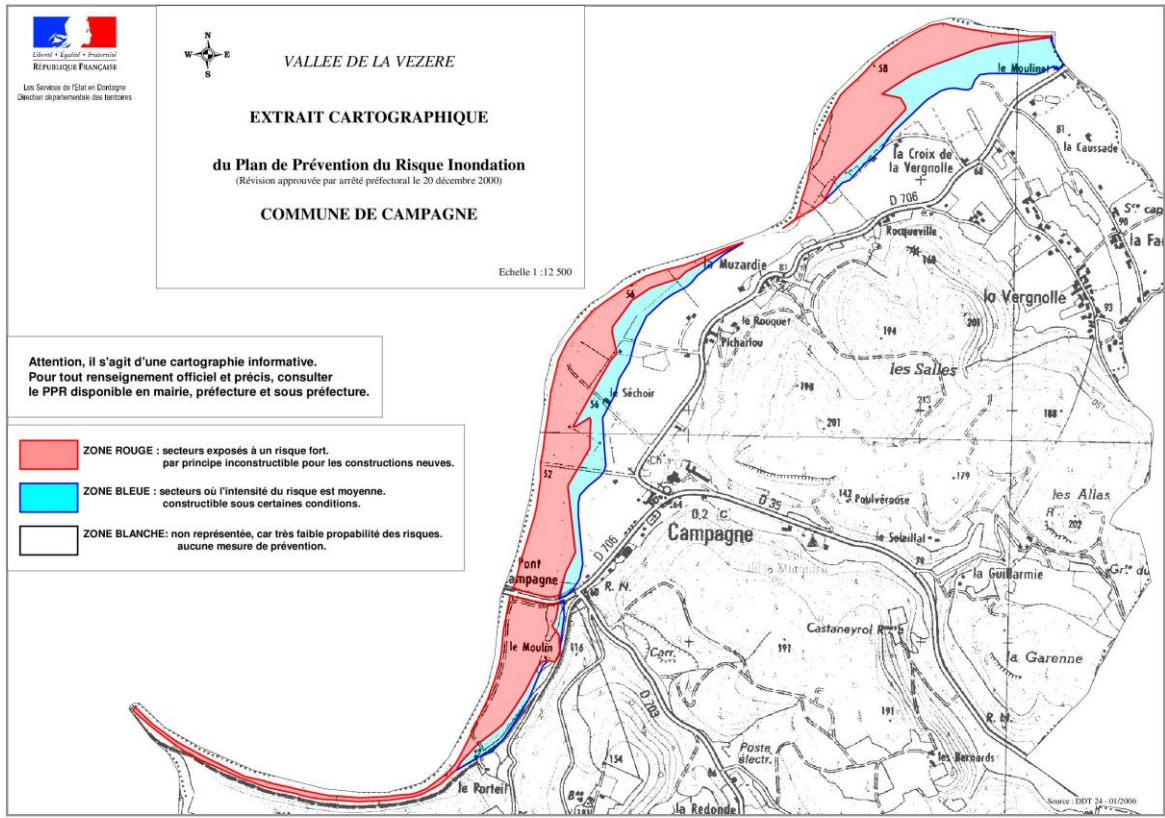
**Article 5 :** Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture, Mme 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 18 MARS 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général  
  
Laurent SIMPLICITEN



## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

RAPPORT ETABLI LE VENDREDI 11 JUIN 2021

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
<b>Nom : M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte</b> <b>Adresse : 55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE</b>	Maison 55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE

### DOSSIER N°: 21\_06\_24\_BAILLY

Coordonnées GPS : Longitude=, Latitude=		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D <input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le vendredi 11 juin 2021 par <b>Michel PILAERT</b> opérateur de diagnostic</p>  		
		<p><b>■</b> Zone A : zone de bruit fort où Lden &gt; 70 ou IP &gt; 96</p> <p><b>■</b> Zone B : zone de bruit fort où Lden &lt; 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89</p> <p><b>■</b> Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72</p> <p><b>■</b> Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50</p> <p>Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3</p>

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

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

**Ce rapport contient 2 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble

55 boucle de Cabans

code postal ou Insee

24260

commune

CAMPAGNE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>

forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

ETABLI LE VENDREDI 11 JUIN 2021 -

Selon l'annexe 6.1 de l'arrêté de référence

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

PROPRIÉTAIRE	
Nom :	<b>M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte</b>
Adresse :	<b>55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE</b>

**DOSSIER N°: 21\_06\_24\_BAILLY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>LOGEMENT 001 55 BOUCLE DE CABANS 24260 CAMPAGNE</p>	

Résultats DPE	
Frais annuels d'énergie	: 685.99 euro
Étiquette consommation énergétique	: B
Étiquette émissions de gaz à effet de serre	: A
<i>Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.</i>	

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

QUALIXPERT

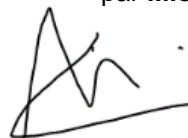
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N° C1882 valide du 15/11/2016 au 14/11/2021

Fait à MANZAC SUR VERN

Le vendredi 11 juin 2021

par Michel PILAERT

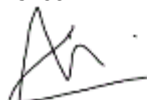



Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaires.

BC AQUEDIM

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°: 2124V1002118G Valable jusqu'au : 11/06/2031 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 2001 et 2005  Surface habitable : 137,50 m <sup>2</sup> Adresse : 0 55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE	Date : 11/06/2021 Date de visite : 11/06/2021 Diagnostiqueur : Michel PILAERT 1547 route des Virades La Lande de Chante Renard - 24110 MANZAC SUR VERN Numéro certification : C1882 Signature : 
--	--

<b>Propriétaire :</b> Nom : M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte Adresse : 55 boucle de Cabans - 24260 CAMPAGNE	<b>Propriét. des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

## Consommations annuelles par énergie

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

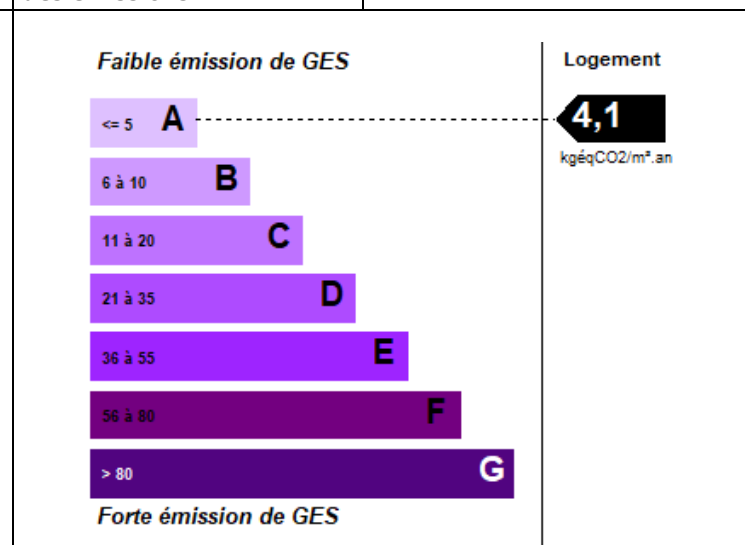
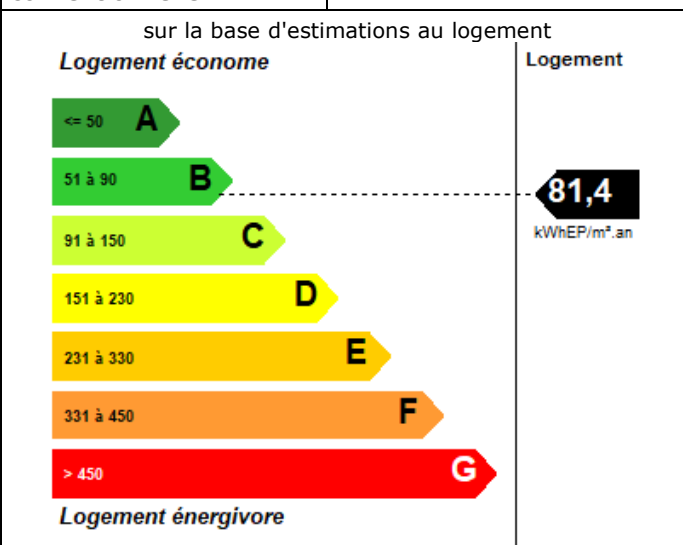
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 2802 kWh <sub>EF</sub>	7230 kWh <sub>EP</sub>	<b>387,27 €</b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1394 kWh <sub>EF</sub>	3596 kWh <sub>EP</sub>	<b>152,76 €</b>
<b>Refroidissement</b>	Electricité : 140 kWh <sub>EF</sub>	361 kWh <sub>EP</sub>	<b>22,01 €</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 4336 kWh <sub>EF</sub>	11187 kWh <sub>EP</sub>	<b>685,99 €</b> <small>Abonnements compris</small>

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

<b>Consommation conventionnelle :</b>	81,4 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
---------------------------------------	--

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

<b>Estimation des émissions :</b>	4,1 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
-----------------------------------	--



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolant (ITI) Ep=10 cm	<b>Système de chauffage :</b> - PAC AIR/EAU - Chauffage PAC	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS Thermodynamique
<b>Toiture :</b> - Plafond en plaque de plâtre isolé (ITE) Ep=20 cm	<b>Emetteurs :</b> - Plancher chauffant - Split ou Multi-Split	<b>Système de ventilation :</b> - VMC à extraction hygroréglable (Hygro A)
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Sans volet - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm. - PF. sans soub. PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Avec ferm. - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Porte en bois avec double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> - Climatisation électrique	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher sur terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b> NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>

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

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

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

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

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

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

- Réglez 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
------------------------	--	-------------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

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

### Commentaires :

Des écarts peuvent survenir entre les consommations issues de la simulation conventionnelle 3CL et celles issues des consommations réelles : la méthode conventionnelle correspond à une consommation standardisée. Tout écart (de température par exemple) peut se traduire par des écarts importants.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

certification: C1882

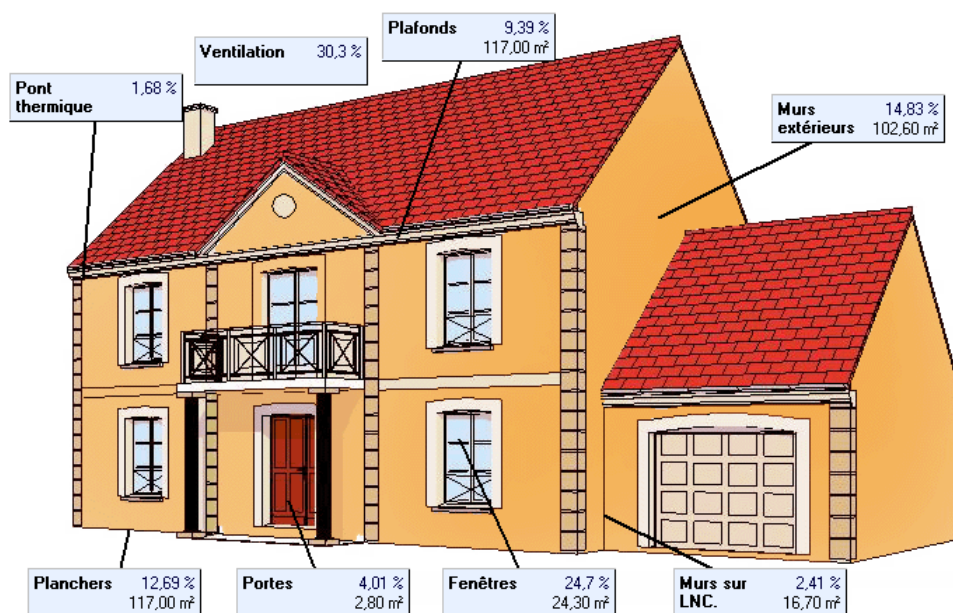
**Assuré par AXA FRANCE IARD**

313 TERRASSES DE L ARCHE  
92000 NANTERRE

N°: 7612818104

## ANNEXE 8

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



# Diagnostic de performance énergétique

## fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).



### Généralités

#### Généralités

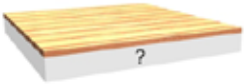
Département	24
Altitude	210 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Entre 2001 et 2005
Surface habitable	137,50 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m

### Enveloppe


#### Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01  $U=0,333 \text{ W/m}^2\text{°C}$	MUR Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries	U	0,333 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	54,05 m <sup>2</sup>
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	48,55 m <sup>2</sup>
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	
M02  $U=0,333 \text{ W/m}^2\text{°C}$	MUR LNC Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries  Local donnant sur un garage Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé sont isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	0,333 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Local non chauffé
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	16,70 m <sup>2</sup>


### Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01  $U=0,250 \text{ W/m}^2\text{°C}$	<b>PLANCHER</b> Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 117,00 m <sup>2</sup> Périmètre Terre-plein : 48,30 m Terre-plein isolé sous chape (ITI)	U	0,250 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Terre-plein
		Surface	117,00 m <sup>2</sup>




### Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

Code	Description	Caractéristique	Valeur
T01  $U=0,185 \text{ W/m}^2\text{°C}$	<b>PLAFOND</b> Plafond en plaque de plâtre avec isolation par l'extérieur (ITE) Ep=20 cm  Local donnant sur des combles faiblement ventilés Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé sont isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur	U	0,185 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur LNC (combles perdus,...)
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	117,00 m <sup>2</sup>

### Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F01  $U_{jn}=2,600 \text{ W/m}^2\text{°C}$	<b>Fenêtre</b> Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale $\geq 75^\circ$  <b>Masques proches</b>  Pas de masque  <b>Masques lointains</b>  Pas de masque	U <sub>jn</sub>	2,600 W/m <sup>2</sup> °C
		U <sub>w</sub>	2,600 W/m <sup>2</sup> °C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,40 m <sup>2</sup>
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	0,60 m <sup>2</sup>
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	
		Code	Description

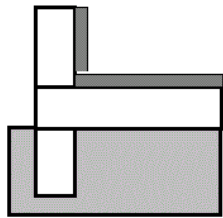


<p>F03</p>  <p><b>Ujn=2,300 W/m²°C</b></p>	<p>Fenêtre +VR Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Volet roulant Alu Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale &gt;=75°</p> <p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<table border="1"> <tr><td>Ujn</td><td>2,300 W/m²°C</td></tr> <tr><td>Uw</td><td>2,600 W/m²°C</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td><b>Orientation</b></td><td><b>Surface</b></td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td>0,80 m²</td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Ujn	2,300 W/m²°C	Uw	2,600 W/m²°C			<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,80 m²	Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Est		Ouest		Horizontale		Intérieure	
Ujn	2,300 W/m²°C																					
Uw	2,600 W/m²°C																					
<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>																					
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,80 m²																					
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est																						
Est																						
Ouest																						
Horizontale																						
Intérieure																						
<p><b>Code</b></p>	<p><b>Description</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Caractéristique</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> </table>	Caractéristique	Valeur																		
Caractéristique	Valeur																					
<p>F02</p>  <p><b>Ujn=2,300 W/m²°C</b></p>	<p>P Fenêtre Portes-fenêtres sans soubassement PVC double vitrage(VNT) argon 16mm Volet roulant Alu Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale &gt;=75°</p> <p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<table border="1"> <tr><td>Ujn</td><td>2,300 W/m²°C</td></tr> <tr><td>Uw</td><td>2,600 W/m²°C</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td><b>Orientation</b></td><td><b>Surface</b></td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td>6,00 m²</td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td>15,00 m²</td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Ujn	2,300 W/m²°C	Uw	2,600 W/m²°C			<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	6,00 m²	Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	15,00 m²	Est		Ouest		Horizontale		Intérieure	
Ujn	2,300 W/m²°C																					
Uw	2,600 W/m²°C																					
<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>																					
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	6,00 m²																					
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	15,00 m²																					
Est																						
Ouest																						
Horizontale																						
Intérieure																						
<p><b>Code</b></p>	<p><b>Description</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Caractéristique</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> </table>	Caractéristique	Valeur																		
Caractéristique	Valeur																					
<p>F04</p>  <p><b>Ujn=2,800 W/m²°C</b></p>	<p>Fenêtre B Fenêtre battant Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale &gt;=75°</p> <p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<table border="1"> <tr><td>Ujn</td><td>2,800 W/m²°C</td></tr> <tr><td>Uw</td><td>2,800 W/m²°C</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td><b>Orientation</b></td><td><b>Surface</b></td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td>1,50 m²</td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Ujn	2,800 W/m²°C	Uw	2,800 W/m²°C			<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	1,50 m²	Est		Ouest		Horizontale		Intérieure	
Ujn	2,800 W/m²°C																					
Uw	2,800 W/m²°C																					
<b>Orientation</b>	<b>Surface</b>																					
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est																						
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	1,50 m²																					
Est																						
Ouest																						
Horizontale																						
Intérieure																						

## Enveloppe – Caractéristiques des portes

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F04	Porte Porte en bois avec double vitrage Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	U	3,300 W/m <sup>2</sup> °C
U=3,300 W/m <sup>2</sup> °C		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	2,80 m <sup>2</sup>
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	

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

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,080
		Longueur	48,300 m
Psi=0,080			

## Systemes

### Systemes – Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Qvarep	1,238
		Smea conventionnelle	2,000
		Q4 m <sup>2</sup>	1,700
		Q4_env	447,780
		Q4	571,530
		Qvinf	35,306
		Hvent	57,853
Hperm	12,004		

### Systemes – Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	La génération est située hors du volume chauffé PAC AIR/EAU POMPE A CHALEUR ATLANTIC/FUJITSU  Plancher chauffant Emetteurs relié à un chauffage central individuel Réseau de distribution individuel aéraulique isolé Aucun équipement d'intermittence Absence d'une régulation par pièce	Bch	4459,426
		Re	1,000
		Rr	0,950
		Rd	0,850
		Rg	2,600
		Ich	
Code	Description	Caractéristique	Valeur

	Split ou Multi-Split Emetteurs divisés Pas de réseau de distribution Aucun équipement d'intermittence	Bch	1522,731
		Re	0,950
		Rr	0,960
		Rd	1,000
		Rg	2,200
		Ich	

**Systemes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire**

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS thermodynamique ou PÂC double service individuelle sur air extérieur Production à accumulation 1 ballon de 170 litres alimenté en heures creuse Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës	BECS	2046,982
		Fecs	0,000
		Rd	0,900
		Rs	1,000
		Rg	1,632
		Iecs	0,681

**Systemes – Caractéristiques de la climatisation**

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Climatisation électrique	Sclim	35,000
		Rclim	4,000

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

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

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

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

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

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

Pour plus d'informations :

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


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

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

ETABLI LE VENDREDI 11 JUIN 2021

PROPRIETAIRE
<b>Nom : M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte</b>
<b>Adresse : 55 boucle de Cabans 24260 CAMPAGNE</b>

**DOSSIER N°: 21\_06\_24\_BAILLY**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 55 BOUCLE DE CABANS 24260 CAMPAGNE	

### Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

**Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.**

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com  
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

## Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	6
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	6
G. Moyens d'investigation utilisés.....	7
H. Constatations diverses .....	7

### IMPORTANT

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

*Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

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

Adresse du bâtiment : **55 boucle de Cabans  
24260 CAMPAGNE**  
Référence cadastrale : **C/920**  
Lot de copropriété :  
  
Type: Maison  
Usage : habitation  
Date de construction : depuis le 1er juillet 1997  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : 2 niveau(x)  
Inférieurs : aucun niveau inférieur  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Non  
Caractéristiques : Jardin  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **11/06/2021** - temps passé : 51 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

#### B. DESIGNATION DU CLIENT

##### Propriétaire :

Nom : **M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte**  
Adresse : **55 boucle de Cabans  
24260 CAMPAGNE**

##### Donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme BAILLY Cédric et FRISON Charlotte**  
Adresse : **55 boucle de Cabans -  
24260 - CAMPAGNE**

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

## C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2022

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 10/02/2017 au 09/02/2022

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 28

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 4

Nombre total de pièces : 14

Liste des pièces : Logement : Entrée, séjour-Salle à manger, Cuisine, Dégagement, Salle d'eau, Chambre, Chambre 2, WC, Chambre 3, Salle d'eau 2, Buanderie, Garage, Mezzanine, Combles

**Observations relatives aux pièces visitées :**

(niveau :) :

Néant

## Logement

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Entrée	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (carrelage)	
séjour-Salle à manger	porte (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (PVC)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (carrelage)	
Cuisine	volet (aluminium)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (PVC)	
	huisserie de porte (PVC)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	
Dégagement	plinthe (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (aluminium)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
Dégagement	sol (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (peinture sur placoplâtre)	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Salle d'eau	plinthe (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	
	plinthe (carrelage)	
	fenêtre (PVC)	
Chambre	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (parquet flottant sur béton)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (PVC)	
Chambre 2	huisserie de Fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet (aluminium)	
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (parquet flottant sur béton)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
WC	fenêtre (PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de Fenêtre (PVC)	
	volet (aluminium)	
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
Chambre 3	plinthe (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre (PVC)	
	huisserie de Fenêtre (PVC)	
	volet (aluminium)	
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (parquet flottant sur béton)	
Salle d'eau 2	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe (carrelage)	
	sol (carrelage)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
Buanderie	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
Garage	plinthe (carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (peinture sur béton)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	



### Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Mezzanine	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (parquet flottant sur béton)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (bois)	
	huisserie de Fenêtre (bois)	

### Niveau 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Combles	plafond (tuiles sur toiture/charpente bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (isolation sur placoplâtre)	
	mur (rampants charpente)	

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

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

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

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

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
Tous	Logement	Ensemble des bois en contact des murs maçonnés ; Ossature murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente, ...	<p>Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur &gt; 3 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur</p> <p>Les éléments cachés (plafond, mur, sol) par du mobilier, des revêtements de décoration et de type moquette, jonc de mer, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison, papier peint, tapisserie, toile de verre, ciment ou tout autre matériau (type placoplâtre) pouvant masquer un élément qui n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.</p> <p>Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.</p> <p>L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque concernant la présence de termites par le Préfet et un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risques serait souhaitable.</p>

## G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

*Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

*Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :*

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

*Autres moyens matériels d'investigation :*

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

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations diverses sont indiquées à titre informatif. Elles sont de nature à signaler des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc. Si le donneur le souhaite, il peut faire réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		NEANT	

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : entre le 11/06/21 15:16 et 11/06/21 16:07  Fait à <b>MANZAC SUR VERN</b> , le <b>vendredi 11 juin 2021</b> Nom : <b>Michel PILAERT</b>  

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

## **Annexe : références réglementaires et autres informations**

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

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites


Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de février 2016.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

### **Autres Informations :**

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




**Certificat N° C1882**

**Monsieur Michel PILAERT**

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

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




<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reoérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 02/02/2017	
	au 01/02/2022	
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable	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.
	Du 01/03/2017	
	au 28/02/2022	
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable	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.
	Du 15/11/2016	
	au 14/11/2021	
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 06/02/2017	
	au 05/02/2022	
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2005 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.
	Du 02/02/2017	
	au 01/02/2022	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 10/02/2017	
	au 09/02/2022	

**Date d'établissement le mardi 27 juin 2017**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P10



LCC 17, rue Barreil - 81100 CASTRES  
Tél: 05 63 73 08 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SIF09.Certification.de.competence.version.K.140415.B - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001B

## Annexe - Attestation d'assurance

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ **08 25 16 71 77**  
📠 **05 56 92 28 82**  
N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SARL ,BC AQUEDIM  
LA LANDE DE CHANTE RENARD  
24110 MANZAC SUR VERN

### Votre contrat

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

### Vos références

Contrat  
**7612818104**  
Client  
**605241320**

Date du courrier  
**30 avril 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable du **01/05/2021** au **01/05/2022** et ne peut engager l'assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263 C DGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/2

**Vos références**  
Contrat  
**7612818104**  
Client  
**605241320**

### Nature des garanties

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

### Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD S.A. au capital de 214 759 030 € 722 057 469 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie S.A. au capital de 487 725 973,50 € 310 409 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 509 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations liées contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terasses de l'Anche 92227 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2