

**SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES**  
ETABLI LE MARDI 29 JUIN 2021

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. VILATTE Jean-Pierre</b>  <b>22 Avenue de la Mule Blanche - Le</b>  <b>Adresse : moulin du Muguet</b>  <b>24210 LA BACHELLERIE</b></p>

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>IMMEUBLE 17 ESPL. DE LA BRECHE 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)</p>	

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

## CONCLUSIONS

### CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

### CONCLUSION PLOMB

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

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé *(une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)*

### CONCLUSION ELECTRICITE

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

### CONCLUSION TERMITES

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

### CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie : 0 euro  
Etiquette consommation énergétique : N/A  
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : N/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.

## FICHE TECHNIQUE INFORMATIVE ACQUEREUR

Adresse du bien : 17 Espl. de la Brèche  
24170 PAYS DE BELVES (BELVES)

Date des rapports : mardi 29 juin 2021



### AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

### PLOMB

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

Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.)

### INSTALLATION GAZ SANS OBJET : ABSENCE D'INSTALLATION GAZ

### ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'ELECTRICITE

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

### TERMITES

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

### DPE

Etiquette énergie : Aucun résultat  
Etiquette GES : Aucun résultat

### 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

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

**ETABLI LE MARDI 29 JUIN 2021**

### PROPRIETAIRE

**Nom : M. VILATTE Jean-Pierre**

**Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le  
moulin du Muguet  
24210 LA BACHELLERIE**

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

IMMEUBLE  
17 ESPL. DE LA BRECHE  
24170 PAYS DE BELVES (BELVES)



**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le mardi 29 juin 2021

par **Michel PILAERT**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Pilaert'.



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

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

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

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-090

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

17 Espl. de la Brèche

24170

PAYS DE BELVES (BELVES)

### 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       zone 2       zone 3       zone 4       zone 5   
très faible      faible      modérée      moyenne      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\_Belves\_inondation Nauze.jpg

#### vendeur / bailleur

M. VILATTE Jean-Pierre

#### date / lieu

21/06/2021 / PAYS DE BELVES (BELVES)

#### 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.**

---

### **PAYS DE BELVES**

---

### **FICHE SYNTHÉTIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES**

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-090  
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 : 24035

Commune de PAYS DE BELVES

ancien territoire de  
BELVES

### 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/2019-03-090

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 **15/04/11**

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

inondations  Nauze  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

■ 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 : 24035

Commune de PAYS DE BELVES

ancien territoire de  
BELVES

#### 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 15 avril 2011  
- 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/2019-03-090  
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 PAYS DE BELVES

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 ;  
Considérant la création de la commune nouvelle de PAYS DE BELVES au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;  
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° 110550 du 25/05/2011, concernant l'ancienne commune de BELVES, est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**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 PAYS DE BELVES 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.

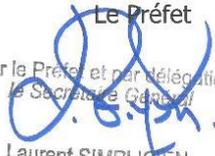
**Article 4 :** Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

## VALLEE DE LA DORDOGNE

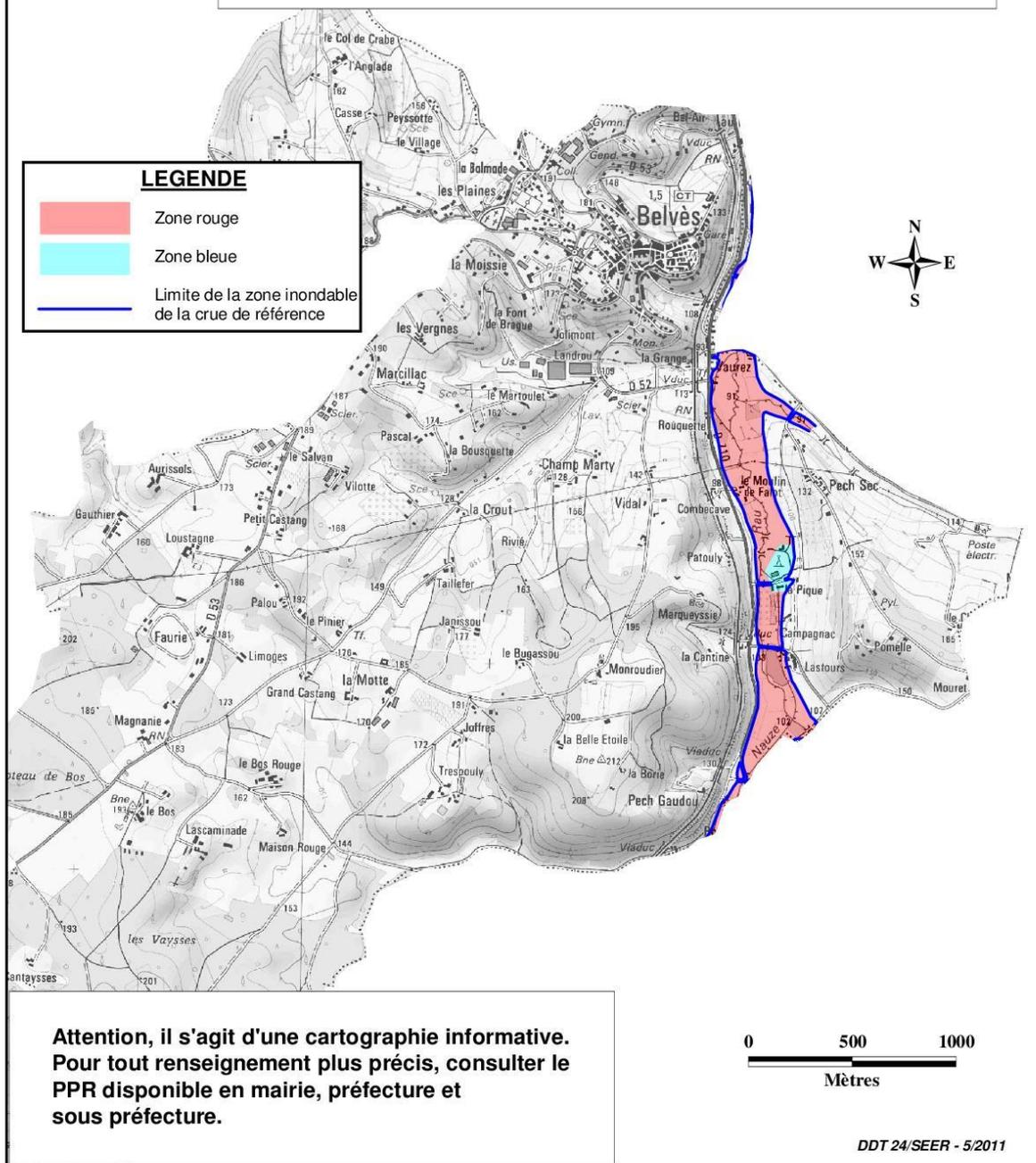
Rivière La Nauze

### EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

### Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

### COMMUNE DE BELVES



## 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 MARDI 29 JUIN 2021

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
<b>Nom : M. VILATTE Jean-Pierre</b>  <b>Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet 24210 LA BACHELLERIE</b>	Immeuble  17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

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;"><b>Fait à MANZAC SUR VERN</b> Le mardi 29 juin 2021 par <b>Michel PILAERT</b> opérateur de diagnostic</p>  		
		<p><b>■ Zone A : zone de bruit fort</b> où Lden &gt; 70 ou IP &gt; 96</p> <p><b>■ Zone B : zone de bruit fort</b> 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>■ Zone C : zone de bruit modéré</b> 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>■ Zone D : zone de bruit</b> 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**  **code postal ou Insee**  **commune**   
17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)

## 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 <sup>1</sup> 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 <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 PEB <sup>1</sup> 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 PAYS DE BELVES (BELVES) peut être consulté à la mairie de la commune de PAYS DE BELVES (BELVES) 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 MARDI 29 JUIN 2021 -

Selon l'annexe 6.2 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. VILATTE Jean-Pierre</b>
Adresse :	<b>22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet 24210 LA BACHELLERIE</b>

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>LOGEMENT 001 17 ESPL. DE LA BRECHE 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)</p>	

### Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : 0 euro  
 Etiquette consommation énergétique : N/A  
 Etiquette émissions de gaz à effet de serre : N/A

*Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.*

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

QUALIXPERT

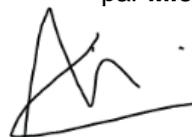
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le mardi 29 juin 2021

par **Michel PILAERT**



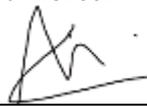

Ce rapport contient 5 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaires.

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

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

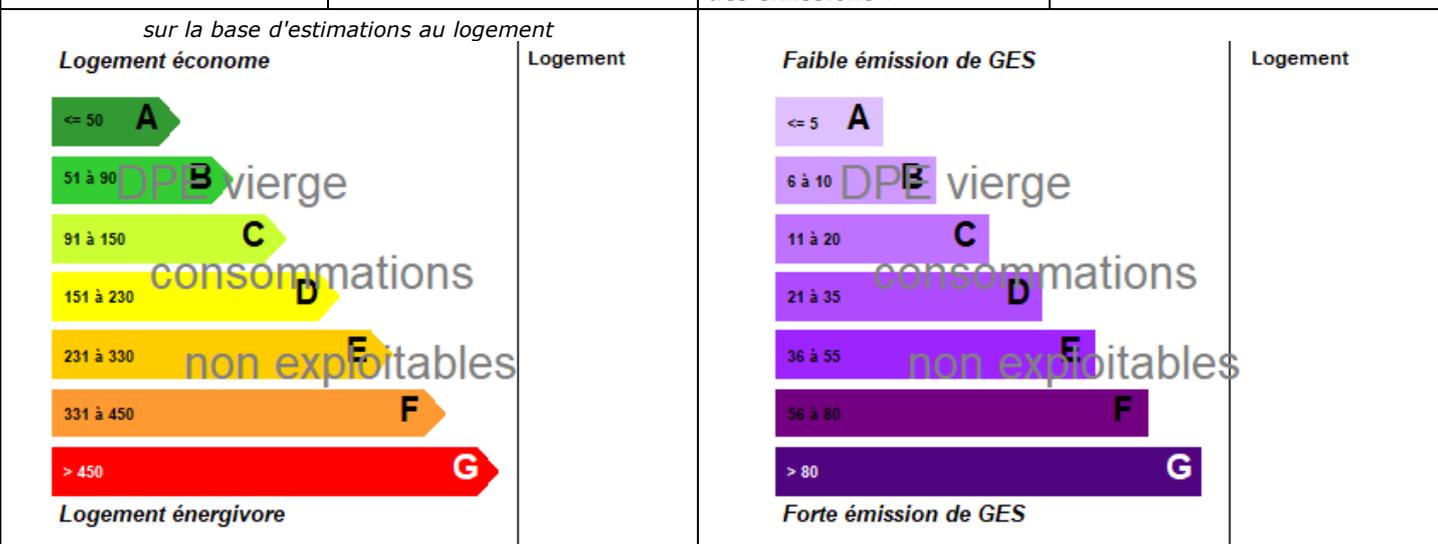
N° : 2124V2002189P Valable jusqu'au : 29/06/2031 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1948  Surface habitable : 117,50 m <sup>2</sup> Adresse : 0 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)	Date : 29/06/2021 Date de visite : 29/06/2021 Diagnostiqueur : Michel PILAERT 1547 route des Virades La Lande de Chante Renard - 24110 MANZAC SUR VERN Numéro certification : C1882 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : M. Jean-Pierre VILATTE Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet - 24210 LA BACHELLERIE	<b>Propriét. des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues en l'absence de factures d'énergie

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>				Abonnements compris

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
<b>Consommation réelle :</b>	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Estimation des émissions :</b>	0 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en pierre de taille/moellons Ep 45cm non isolé - Mur en pierre de taille/moellons Ep 45cm présence d'isolation inconnue	<b>Système de chauffage :</b> - Electrique directe (Effet joule)	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS Electrique
<b>Toiture :</b> - Plafond solives bois avec ou sans rempl. présence d'isolation inconnue	<b>Emetteurs :</b> - Convecteur électrique NF Catégorie C	<b>Système de ventilation :</b> - VMC SF Auto réglable après 82
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	<b>Système de refroidissement :</b> - Néant	
<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>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

### **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.

### **Usages recensés**

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### **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.

### **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 (6.2)

## 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

- 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.
- Si possible, 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.

### 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 (6.2)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation Plafond Combles	30
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .	

### Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

### ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

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

Rédigé le mardi 29 juin 2021

#### PROPRIETAIRE

Nom : M. VILATTE Jean-Pierre  
Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le  
moulin du Muguet  
24210 LA BACHELLERIE

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

#### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

IMMEUBLE  
17 ESPL. DE LA BRECHE  
24170 PAYS DE BELVES (BELVES)



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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 28/06/2024

**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaires.**

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances .....	2
2- Identification du donneur d'ordre .....	2
3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport .....	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic : .....	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	7
Annexe : Equipement.....	9
Annexe : Références réglementaires.....	10

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:  
- PAYS DE BELVES (BELVES)

Type d'immeuble : **Immeuble**  
**IMMEUBLE SIS 17 ESPL. DE LA BRECHE - 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**

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

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
<b>Installation Appartement D</b>	ENEDIS	Inconnue	NON

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

### 2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet - 24210 LA BACHELLERIE**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire  
 Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet - 24210 LA BACHELLERIE**

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BC AQUEDIM**  
Adresse : **1547 route des Virades**  
**La Lande de Chante Renard, 24110 MANZAC SUR VERN**  
SIRET : **829039833**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**QUALIXPERT**  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
Certification N° C1882 valide du 01/03/2017 au 28/02/2022  
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2022**

### 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

#### **Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :**

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

### Installations particulières :

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

### Informations complémentaires :

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

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

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés		Motifs
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné sensibilité).	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
Prise de terre et installation de mise à la terre	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

## 7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **Appareil général de commande et de protection**

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

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

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

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

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

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

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

#### **Dispositif de protection contre les surintensités**

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

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

#### **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct**

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

#### **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

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

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

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

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 29/06/2021 15:15  Etat rédigé à <b>MANZAC SUR VERN</b> Le mardi 29 juin 2021  Nom <b>Michel PILAERT</b>  Signature de l'opérateur  

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

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

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

### N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3g	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.  <i>L'appareil général de commande et de protection est placé à plus de 1.8m sans marche ou estrade. (Entrée:Appareil Général de Commande et de Protection)</i></p> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.06.1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre, [B.3.3.6 a1), a2) a3)],, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul>

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	<p>L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  <i>(Cuisine:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i></p> 		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3d	<p>L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Logement:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i></p> 		

**N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. <i>(Logement:Matériel vétuste ou inadapté)</i></p> 		

## Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

## Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

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

Rédigé le mardi 29 juin 2021

#### PROPRIETAIRE

Nom : M. VILATTE Jean-Pierre  
Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le  
moulin du Muguet  
24210 LA BACHELLERIE

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

#### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

IMMEUBLE  
17 ESPL. DE LA BRECHE  
24170 PAYS DE BELVES (BELVES)



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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 28/06/2024

**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaires.**

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances .....	2
2- Identification du donneur d'ordre .....	2
3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport .....	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic : .....	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	5
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	7
Annexe : Equipement.....	9
Annexe : Références réglementaires.....	10

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:  
- PAYS DE BELVES (BELVES)

Type d'immeuble : **Immeuble**  
**IMMEUBLE SIS 17 ESPL. DE LA BRECHE - 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**

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

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
<b>Installation Appartement G</b>	ENEDIS	Inconnue	NON

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

### 2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet - 24210 LA BACHELLERIE**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire  
 Le notaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet - 24210 LA BACHELLERIE**

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé du rapport

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BC AQUEDIM**  
Adresse : **1547 route des Virades**  
**La Lande de Chante Renard, 24110 MANZAC SUR VERN**  
SIRET : **829039833**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**QUALIXPERT**  
17 rue Borrel - 81100 CASTRES  
Certification N° C1882 valide du 01/03/2017 au 28/02/2022  
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2022**

### 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

#### **Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :**

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

### Installations particulières :

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

### Informations complémentaires :

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

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

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés		Motifs
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné sensibilité).	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
Prise de terre et installation de mise à la terre	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Logement non alimenté en électricité le jour du diagnostic
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

## 7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **Appareil général de commande et de protection**

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

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

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

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

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

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

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

#### **Dispositif de protection contre les surintensités**

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

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

#### **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct**

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

#### **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

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

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

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

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 29/06/2021 15:15  Etat rédigé à <b>MANZAC SUR VERN</b> Le mardi 29 juin 2021  Nom <b>Michel PILAERT</b>  Signature de l'opérateur  

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

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

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

### N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3g	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. (Déquagement:Appareil Général de Commande et de Protection)</p> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.06.1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre, [B.3.3.6 a1), a2) a3)],, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</li> </ul>

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B6.3.1a	<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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). (Salle d'eau + WC:Respect des règles de sécurité dans une pièce d'eau (salle d'eau, salle de bain, ...))</p> 		

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3d	<p>L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Logement:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i></p> 		
B7.3e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Cuisine:Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension)</i></p> 		

**N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. <i>(Logement:Matériel vétuste ou inadapté)</i></p> 		

## Annexe : Equipement

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

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

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

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

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

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

## Annexe : Références réglementaires

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

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

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

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

### Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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 MARDI 29 JUIN 2021

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. VILATTE Jean-Pierre</b>  <b>Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet</b>  <b>24210 LA BACHELLERIE</b></p>

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>IMMEUBLE  17 ESPL. DE LA BRECHE  24170 PAYS DE BELVES (BELVES)</p>	

### Conclusion TERMITES

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

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

**Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.**

---

## Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	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 .....	8

---

### 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 : **17 Espl. de la Brèche  
24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
Référence cadastrale : **non communiqué**  
Lot de copropriété :  
  
Type: Immeuble  
Usage : habitation  
Date de construction : avant le 1er janvier 1949  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : 3 niveau(x)  
Inférieurs : aucun niveau inférieur  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Non  
Caractéristiques :  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **29/06/2021** - temps passé : 119 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

#### B. DESIGNATION DU CLIENT

##### Propriétaire :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet  
24210 LA BACHELLERIE**

##### Donneur d'ordre :

Nom : **M. VILATTE Jean-Pierre**  
Adresse : **22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet -  
24210 - LA BACHELLERIE**

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

## 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 : 19

Temps au moment de la visite : Couvert

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 4

Nombre total de pièces : 16

Liste des pièces : Local commercial : Surface de vente, WC, Réserve, Cumulus

Appartement G : Dégagement, Cuisine, Chambre, Chambre 2, Salle d'eau + WC, Local cumulus

Appartement D : Entrée, Cuisine, Chambre, Projet Salle d'eau, Chambre 2, Grenier

### Observations relatives aux pièces visitées :

Local commercial WC (niveau : 0) :

Tâches d'humidité mur



## Appartement D

### 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
Entrée	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (crépi peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
Cuisine	escalier (linoléum sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (peinture sur bois)	

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)	
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture et faïence sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
Chambre	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (crépi peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
volet (aluminium)		
Projet Salle d'eau	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (plancher bois)	
	mur (peinture et faïence sur placoplâtre)	
Chambre 2	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
volet (aluminium)		

### Niveau 3

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)	
Grenier	Escalier	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond (écran sous toiture sur toiture/charpente)	
	sol (plancher bois)	
	mur (murs en pierres apparentes)	
	volet (peinture sur bois)	
	escalier (bois)	

## Appartement G

### Niveau 1

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)	
Dégagement	plafond (crépi peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
	escalier (linoléum sur bois)	
Cuisine	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture et faïence sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
Chambre	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (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)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)	
Chambre 2	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur plancher bois)	
	mur (crépi peinture sur plâtre)	
	plinthe (peinture sur bois)	
	fenêtre (peinture sur bois)	
huisserie de Fenêtre (peinture sur bois)		
Salle d'eau + WC	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (linoléum sur béton)	
	mur (faïence sur plâtre)	
Local cumulus	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (escalier bois)	
	sol (escalier bois)	
	mur (papier peint sur brique)	

## Local commercial

### Niveau 0

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)	
Surface de vente	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (papier peint sur placoplâtre)	
	plinthe (carrelage)	
	huisserie de Fenêtre (aluminium)	
WC	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur plâtre)	
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
Réserve	plafond (peinture sur placoplâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (carrelage)	
	mur (peinture sur placoplâtre)	
	plinthe (carrelage)	
Cumulus	porte (peinture sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (peinture sur bois)	
	plafond (peinture sur placoplâtre)	
	sol (béton)	
	mur (murs en pierres)	

(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	Immeuble	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> <p>Présence d'autres agents de déclaration du bois.</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 détailage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

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

#### *Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

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

#### *Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :*

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

#### *Autres moyens matériels d'investigation :*

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

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

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
3	Appartement D / Grenier	Escalier	<b>Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))</b>

(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 29/06/21 15:15 et 29/06/21 17:14 Fait à <b>MANZAC SUR VERN</b> , le <b>mardi 29 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.

**Annexe : photos**



INS002

Immeuble - Appartement D / Grenier

PH2 : Escalier

Insectes à Larves Xylophages (ILX)

## Annexe : les croquis

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



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement D Niveau 2**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement G Niveau 1**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Local commercial Niveau 0**

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

**RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE**

Date du constat : 29/06/2021 - Date du rapport : mardi 29 juin 2021

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
IMMEUBLE 17 ESPL. DE LA BRECHE 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)	

**Conclusion**

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb  
 Une copie du rapport a été envoyée à l'agence régionale de la santé (*une situation de risque infantile ou une situation de dégradation du bâti a été constatée cf 4.*)  
 Absence d'enfants mineurs

**Durée de validité du rapport : Le présent rapport ne nécessite pas d'actualisation**

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm <sup>2</sup>	Non mesurées	Total
<b>Nb</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>%</b>						100.0%

**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le mardi 29 juin 2021

par **Michel PILAERT**




Visite réalisée le : 29/06/2021, par notre technicien en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien : Bien inoccupé

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XL 300; N° de série : 4005; date chargement de la source : 18/06/2019; nature du nucléide : Cd-109; activité à la date de chargement de la source: 10 mCi / 370 MBq

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 31/01/2017 au 01/02/2022

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2022

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

**Edition en 1 exemplaire(s).**

BC AQUEDIM

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

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

## Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités .....	4
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	6
5	Tableau récapitulatif des résultats .....	7
6	Les croquis .....	8
7	Annexes.....	11

## 1 OBJET DE LA MISSION

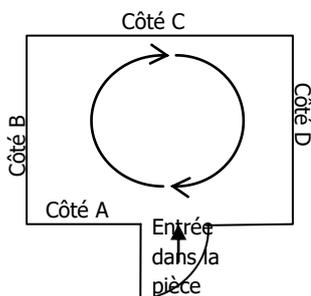
MISSION : 21\_06\_66\_VILATTE  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

Description de la mission

NOTAIRE	
Nom :	
Adresse :	
Tel :	

Adresse du bien visité : 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)	
Immeuble	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Immeuble	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : non communiqué
Permis de construire : néant	Parcelle : non communiqué
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 3 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : aucun niveau inférieur	
Propriété bâtie : Oui	

### METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

## 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	XL 300		
N° de série de l'appareil	4005		
Nature du nucléide	Cd-109		
Date du dernier chargement de la source	18/06/2019	Activité à cette date : 10 mCi / 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240275	Date d'autorisation : 17/07/2019	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 12/06/2024		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Michel PILAERT		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel PILAERT		
Fabricant de l'étalon	IPL	n° NIST de l'étalon :	
Concentration	1.04 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude :	+/- 0.06
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>	

### 3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

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

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

Locaux non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : TOUS LES LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE ONT ETE VISITES

#### PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
3	Appartement D	Grenier	Pièce en murs bruts
1	Appartement G	Dégagement	Restauration récente
1	Appartement G	Cuisine	Restauration récente
1	Appartement G	Chambre	Restauration récente
1	Appartement G	Chambre 2	Restauration récente
1	Appartement G	Salle d'eau + WC	Restauration récente
1	Appartement G	Local cumulus	Restauration récente
2	Appartement D	Entrée	Restauration récente
2	Appartement D	Cuisine	Restauration récente
2	Appartement D	Chambre	Restauration récente
2	Appartement D	Projet Salle d'eau	Restauration récente
2	Appartement D	Chambre 2	Restauration récente

#### DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Local commercial	Surface de vente	carrelage	papier peint sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		carrelage	peinture sur bois	peinture sur bois		aluminium	
0	Local commercial	WC	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur plâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
0	Local commercial	Réserve	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre		carrelage					
0	Local commercial	Cumulus	béton	murs en pierres	peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
1	Appartement G	Dégagement	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre					peinture sur bois	peinture sur bois	
1	Appartement G	Cuisine	linoléum sur plancher bois	crépi peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois					
1	Appartement G	Chambre	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois					
1	Appartement G	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois					
1	Appartement G	Salle d'eau + WC	linoléum sur béton	faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			
1	Appartement G	Local cumulus	escalier bois	papier peint sur brique	escalier bois			peinture sur bois	peinture sur bois			
2	Appartement D	Entrée	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois	
2	Appartement D	Cuisine	linoléum sur plancher bois	crépi peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois					
2	Appartement D	Chambre	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre		peinture sur bois	aluminium				
2	Appartement D	Projet Salle d'eau	plancher bois	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			peinture sur bois	peinture sur bois			

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
2	Appartement D	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre		peinture sur bois	aluminium				
3	Appartement D	Grenier	plancher bois	murs en pierres apparentes	écran sous toiture sur toiture/charpente							peinture sur bois

### OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIECES

Niv	Zone	Pièce	Observations
0	Local commercial	WC	<p>Tâches d'humidité mur</p> 

## 4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

### *Situations de risque de saturnisme infantile*

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

### *Situations de dégradation du bâti*

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

Une copie de rapport a été envoyée à l'agence régionale de santé

## 5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

### INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
  - **ND non dégradé** ;
  - **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
  - **D dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).
- Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

### Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm<sup>2</sup>
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations  
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau  
Mois : Moisissures  
Hum : Tâches d'humidité  
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test :

### Interprétation rappel :

- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**  
**En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés**

## 6 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures :  non dégradé,  non visible,  état d'usage,  dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement D Niveau 2**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement G Niveau 1**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Local commercial Niveau 0**

## 7 ANNEXES

### Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
  - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
  - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
  - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

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

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

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

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

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

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

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

*Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

## REPERAGE AMIANTE

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

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

ETABLI LE MARDI 29 JUIN 2021

PROPRIETAIRE
<p><b>Nom : M. VILATTE Jean-Pierre</b>  <b>Adresse : 22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet</b>  <b>24210 LA BACHELLERIE</b></p>

**DOSSIER N°: 21\_06\_66\_VILATTE**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>IMMEUBLE  17 ESPL. DE LA BRECHE  24170 PAYS DE BELVES (BELVES)</p>	

### Sommaire

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

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

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N° C1882 valide du 02/02/2017 au 01/02/2022

**Ce rapport contient 14 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

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

## 1. CONCLUSIONS

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.**

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

Certains matériaux et produits peuvent être repérés en dehors du cadre de la mission, le cas échéant ceux-ci sont indiqués dans un chapitre intitulé « Autres matériaux et produits repérés hors cadre de la mission » mais n'ont pas d'incidence sur les conclusions du rapport.

Fait à **MANZAC SUR VERN**  
Le mardi 29 juin 2021  
par **Michel PILAERT** opérateur de diagnostic



### Parties d'ouvrage non vérifiables :

*Tous les locaux et parties d'ouvrage du programme de repérage ont été vérifiés.*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
<i>Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :</i>				
1- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012				
2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.				

### Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

#### Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **déla** maximal de **trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrément** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

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

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

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

## Matériaux ou produits de la liste B

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

### Mesures à prendre dans les cas :

- EP :** procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :
- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer
- AC1 :** procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- AC2 :** L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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

## 2. SYMBOLES UTILISES

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

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

### 3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

## 4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 21/06/2021

Dossier N° : 21\_06\_66\_VILATTE

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

Programme de repérage : Repérage des matériaux et produits de la liste A, de la liste B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique.

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: M. VILATTE Jean-Pierre
Adresse	: 22 Avenue de la Mule Blanche - Le moulin du Muguet 24210 - LA BACHELLERIE
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité	: 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)
Immeuble - Bien inoccupé	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Immeuble
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 3 niveau(x)
Inférieurs	: aucun niveau inférieur
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: non communiqué
Parcelle	: non communiqué
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **29/06/2021** par **Michel PILAERT**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Remarques importantes :

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

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

## 6. LOCAUX VISITES

### 6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Local commercial : Surface de vente, WC, Réserve, Cumulus

Appartement G : Dégagement, Cuisine, Chambre, Chambre 2, Salle d'eau + WC, Local cumulus

Appartement D : Entrée, Cuisine, Chambre, Projet Salle d'eau, Chambre 2, Grenier

Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0	Local commercial	Surface de vente	carrelage	papier peint sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0	Local commercial	WC	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur plâtre			
0	Local commercial	Réserve	carrelage	peinture sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
0	Local commercial	Cumulus	béton	murs en pierres	peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Dégagement	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Cuisine	linoléum sur plancher bois	crépi peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Chambre	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Salle d'eau + WC	linoléum sur béton	faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
1	Appartement G	Local cumulus	escalier bois	papier peint sur brique	escalier bois			
2	Appartement D	Entrée	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre			
2	Appartement D	Cuisine	linoléum sur plancher bois	crépi peinture et faïence sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
2	Appartement D	Chambre	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	crépi peinture sur placoplâtre			
2	Appartement D	Projet Salle d'eau	plancher bois	peinture et faïence sur placoplâtre	peinture sur placoplâtre			
2	Appartement D	Chambre 2	linoléum sur plancher bois	crépi peinture sur plâtre	peinture sur placoplâtre			
3	Appartement D	Grenier	plancher bois	murs en pierres apparentes	écran sous toiture sur toiture/charpente			

### Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
0	Local commercial	WC	Tâches d'humidité mur

## 7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

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

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

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

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evolution de l'état de conservation
							D	ND	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

## 9. ANNEXES

### 9.1. ANNEXE : CROQUIS

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



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement D Niveau 2**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Appartement G Niveau 1**



**M. VILATTE Jean-Pierre**  
**Immeuble - 17 Espl. de la Brèche 24170 PAYS DE BELVES (BELVES)**  
**Local commercial Niveau 0**

## 9.2. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

9.3. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ **08 25 16 71 77**  
📠 **05 56 92 28 82**  
  
N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](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 €, 722 367 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 27 657 460 - Entrepises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances encadrées de TVA - art. 261 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 214 790 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la base de cotisations à cotisations fixes, Siren 353 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 97777 Rainfore cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 206 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2



**QUALIXPERT**  
La certification  
des diagnostiqueurs

**Certificat N° C1882**

**Monsieur Michel PILAERT**

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

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



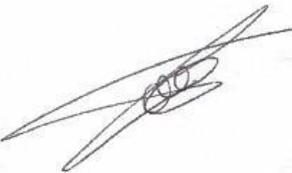
**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0004  
PORTEE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

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

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

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P10



LCC 17, rue Barruel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SOF09 Certification de compétence version K 140415/B - PICS Castres SIFET 493 037 832 0001B