

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE LUNDI 21 MAI 2018

| PROPRIETAIRE |
|---|
| Nom : M. DRAI James Adresse : 2 Place de Virefougasse 33460 SOUSSANS |

DOSSIER N°: 18_05_MP_199_DRAI

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| <p>MAISON LASSERRE PERDISSOU 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL</p> |  |

DIAGNOSTICS REALISES

| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Surface | <input checked="" type="checkbox"/> Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE | <input type="checkbox"/> Amiante | <input type="checkbox"/> Assainissement |
| <input type="checkbox"/> Plomb | <input checked="" type="checkbox"/> Termites | <input checked="" type="checkbox"/> ERNT |

CONCLUSIONS

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

CONCLUSION DPE

| | |
|---|---------------|
| Frais annuels d'énergie | : 995.47 euro |
| Etiquette consommation énergétique | : D |
| Etiquette émissions de gaz à effet de serre | : B |

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Signature

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

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement
et de l'arrêté du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE MARDI 15 MAI 2018

| |
|---|
| PROPRIETAIRE |
| Nom : M. DRAI James Adresse : 2 Place de Virefougasse 33460 SOUSSANS |

DOSSIER N°: 18_05_MP_199_DRAI

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|---|---|
| MAISON LASSERRE PERDISSOU 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL |  |

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le mardi 15 mai 2018

par **Michel PILAERT**



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° 060174 du 07/02/2006 mis à jour le | |
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
 Lasserre-Perdissou 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date | |

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

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
 cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
 séisme volcan autres

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

04_carto_eyziesde_tayac_sireuil_inond.jpg

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date | |

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

mouvement de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
 DRAI James 15/05/2018 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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 pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. 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 ;
3. 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 ;
4. 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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. 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 ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• 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 ou de modifications relatives à la sismicité et/ou 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, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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 servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

• 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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 sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex
www.ecologique-solidaire.gouv.fr



direction
départementale
de l'Équipement
Dordogne



service
prospective
et environnement
domaine
fluvial
et risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

sur les risques naturels et technologiques
à destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers.

LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Fiche synthétique Extraits cartographiques

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 060174
en date du 07/02/06

Clé Administrative
Eugeaud
24016 Périgueux cedex
téléphone :
05 53 03 65 00
télécopie :
05 53 03 67 71
mél : dfr.spe.dde-24
@equipement.gouv.fr



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
Service Prospective Environnement
Cité Administrative
24016 - Périgueux cedex
Tél. : 05 53 03 65 31
Télécopie : 05 53 03 67 71

N° : 060174

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur l'état des
risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL**

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

Arrête

Article 1^{er} - 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 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL 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,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site Internet de la préfecture (www.dordogne.pref.gouv.fr).

Article 2 - 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 3 - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

Article 4 - Monsieur le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, MM. les sous-préfets d'arrondissement, MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 07 février 2006

Le Préfet

Signé : Raphaël BARTOLT



VALLEE DE LA VEZERE

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

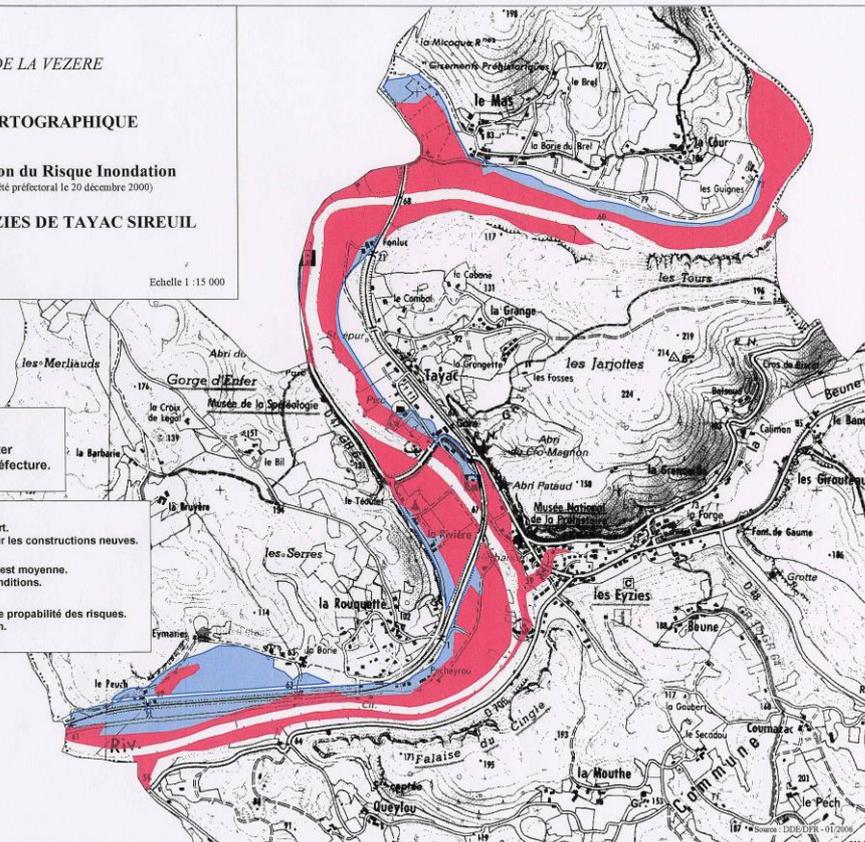
du Plan de Prévention du Risque Inondation
(Révision approuvée par arrêté préfectoral le 20 décembre 2000)

COMMUNE DES EYZIES DE TAYAC SIREUIL

Echelle 1 : 15 000

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

-  ZONE ROUGE : secteurs exposés à un risque fort,
par principe inconstructible pour les constructions neuves.
-  ZONE BLEUE : secteurs où l'intensité du risque est moyenne,
constructible sous certaines conditions.
-  ZONE BLANCHE : non représentée, car très faible probabilité des risques,
aucune mesure de prévention.



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

ETABLI LE MARDI 15 MAI 2018 -

Selon l'annexe 6.1 de l'arrêté de référence

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

| PROPRIÉTAIRE | |
|--------------|---|
| Nom : | M. DRAI James |
| Adresse : | 2 Place de Virefougasse 33460 SOUSSANS |

DOSSIER N°: 18_05_MP_199_DRAI

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES | |
|--|---|
| <p>LOGEMENT LASSERRE PERDISSOU 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL</p> |  |

Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : 995.47 euro

Étiquette consommation énergétique : D

Étiquette émissions de gaz à effet de serre : B

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

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

QUALIXPERT

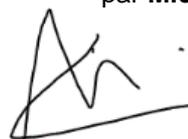
17 rue Borrel - 81100 CASTRES

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

Fait à **ST MARCEL DU PERIGORD**

Le mardi 15 mai 2018

par **Michel PILAERT**




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

Edition en **1** exemplaires.

BC AQUEDIM

Siège social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

| | |
|---|---|
| N°: 1824V1001160I Valable jusqu'au : 14/05/2028 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 2001 et 2005 Surface habitable : 99,00 m ² Adresse : Lasserre Perdissou 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL | Date : 15/05/2018 Date de visite : 15/05/2018 Diagnostiqueur : Michel PILAERT Leyssartade - 24510 ST MARCEL DU PERIGORD Numéro certification : C1882 Signature :  |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Propriétaire : Nom : M. James DRAI Adresse : 2 Place de Virefougasse - 33460 SOUSSANS | Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |
|--|---|

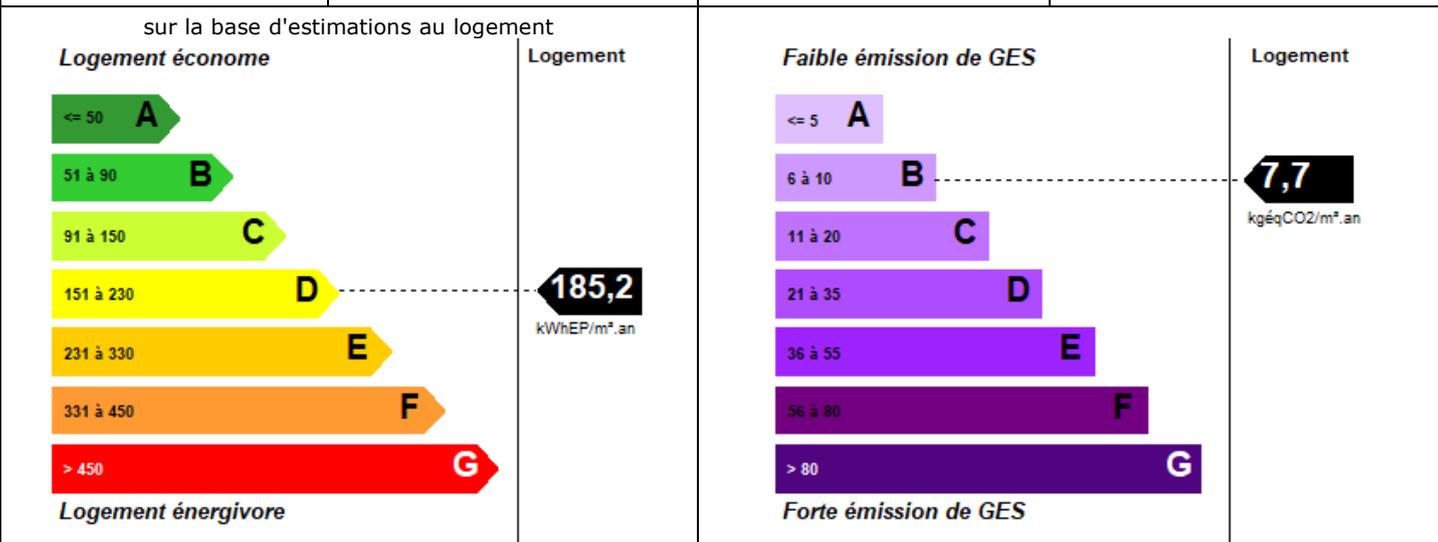
Consommations annuelles par énergie

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

| | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|---|---------------------------------------|---|
| | Détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | Détail par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | Electricité : 3411 kWh _{EF} Bois : 1571 kWh _{EF} | 10372 kWh _{EP} | 533,33 € |
| Eau chaude sanitaire | Electricité : 3086 kWh _{EF} | 7961 kWh _{EP} | 338,19 € |
| Refroidissement | | | |
| CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Electricité : 6497 kWh _{EF} Bois : 1571 kWh _{EF} | 18333 kWh _{EP} | 995,47 € <small>Abonnements compris</small> |

| | |
|---|--|
| Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |
|---|--|

| | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Consommation conventionnelle : | 185,2 kWh _{EP} /m ² .an | Estimation des émissions : | 7,7 kg éqCO ₂ /m ² .an |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|--|



| Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1) | | |
|--|---|---|
| Descriptif du logement et de ses équipements | | |
| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
| Murs : - Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolant (ITI) Ep=10 cm | Système de chauffage : - Chauffage à effet joule | Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique |
| Toiture : - Plafond en plaque de plâtre isolé (ITI) Ep=15 cm | Emetteurs : - Convecteur électrique NF Catégorie C + poele ou insert | Système de ventilation : - VMC à extraction hygroréglable (Hygro A) |
| Menuiseries : - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans ferm. - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte en bois avec double vitrage | Système de refroidissement : - NEANT | |
| Plancher bas : - Plancher sur terre-plein | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis | |
| Énergies renouvelables Bois | Quantité d'énergie d'origine renouvelable: | 15,87 kWhEP/m².an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - Générateur bois | | |
| <p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p>Conditions standard</p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>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.</p> <p>Usages recensés</p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>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.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.</p> | | |

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

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

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

| Mesures d'amélioration | Nouvelle consommation Conventionnelle (kWhEP/m ² .an) | Effort d'investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|--|--|-------------------------|-----------|---------------------------------------|----------------|
| Installation solaire A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque | 126,1 | €€€€ | ☆☆☆ | 🌱 | 30,00 |

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

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

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

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

certification: C1882

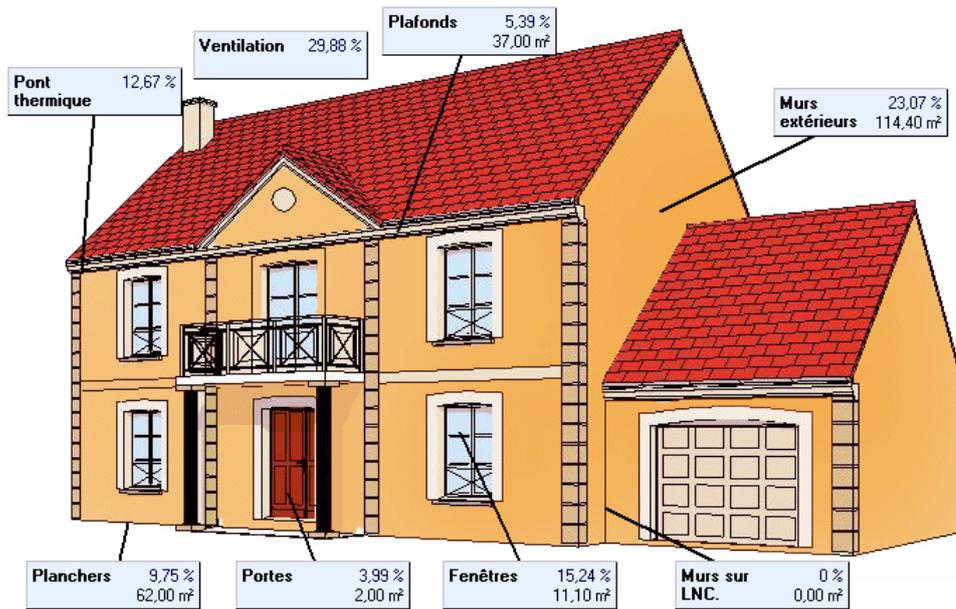
Assuré par AXA FRANCE IARD

313 TERRASSES DE L ARCHE
92000 NANTERRE

N°: 7612818104

ANNEXE 8

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



Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

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

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

Généralités

Généralités

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Département | 24 |
| Altitude | 50 m |
| Type de bâtiment | Maison individuelle |
| Année de construction | Entre 2001 et 2005 |
| Surface habitable | 99,00 m ² |
| Hauteur moyenne sous plafond | 2,60 m |

Enveloppe

Enveloppe – Caractéristiques des murs

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|---|--|--------------------------|---------------------------|
| M01  U=0,333 W/m ² °C | MUR Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries | U | 0,333 W/m ² °C |
| | | b | 1,000 |
| | | Localisation | Sur Extérieur |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 54,70 m ² |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | 59,70 m ² |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Intérieure | |

Enveloppe – Caractéristiques des planchers

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|--|---|-----------------|---------------------------|
| S01  U=0,260 W/m ² °C | PLANCHER Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 62,00 m ² Périmètre Terre-plein : 29,90 m Isolation Terre-plein inconnue | U | 0,260 W/m ² °C |
| | | b | 1,000 |
| | | Localisation | Sur Terre-plein |
| | | Surface | 62,00 m ² |
| | | | |

Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|--|--|--------------------------|------------------------------|
| T01  U=0,241 W/m²°C | PLAFOND Plafond en plaque de plâtre avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=15 cm Local donnant sur des combles faiblement ventilés Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé sont isolées Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur | U | 0,241 W/m²°C |
| | | b | 1,000 |
| | | Localisation | Sur LNC (combles perdus,...) |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Horizontale | |
| | | Intérieure | 37,00 m² |
| | | | |
| | | | |

Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|--|--|--------------------------|--------------|
| F01  Ujn=2,800 W/m²°C | Fenêtre Fenêtre battant Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75° Masques proches Pas de masque Masques lointains Pas de masque | Ujn | 2,800 W/m²°C |
| | | Uw | 2,800 W/m²°C |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 0,70 m² |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | 0,60 m² |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Horizontale | |
| | | Intérieure | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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

| <p>F02</p>  <p>$U_{jn}=2,200 \text{ W/m}^2\text{°C}$</p> | <p>Fenêtre +V Fenêtre battant Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale $\geq 75^\circ$</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p> | Ujn | 2,200 W/m ² °C |
|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | Uw | 2,800 W/m ² °C |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 2,20 m ² |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | 2,20 m ² |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Horizontale | |
| | | Intérieure | |
| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
| <p>F03</p>  <p>$U_{jn}=2,200 \text{ W/m}^2\text{°C}$</p> | <p>P Fenêtre Portes-fenêtres avec soubassement Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 16mm Volet battant bois (e>22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 c Menuiserie avec joint Menuiserie verticale $\geq 75^\circ$</p> <p>Masques proches</p> <p>Pas de masque</p> <p>Masques lointains</p> <p>Pas de masque</p> | Ujn | 2,200 W/m ² °C |
| | | Uw | 2,800 W/m ² °C |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 2,70 m ² |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | 2,70 m ² |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Horizontale | |
| | | Intérieure | |

Enveloppe – Caractéristiques des portes

| Code | Description | Caractéristique | Valeur |
|---|--|--------------------------|---------------------------|
| <p>F03</p> <p>$U=3,300 \text{ W/m}^2\text{°C}$</p> | <p>Porte Porte en bois avec double vitrage Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm</p> | U | 3,300 W/m ² °C |
| | | Orientation | Surface |
| | | Nord-Ouest/Nord/Nord-Est | 2,00 m ² |
| | | Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | |
| | | Est | |
| | | Ouest | |
| | | Intérieure | |

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

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

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

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

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

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

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

ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

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

Rédigé le mardi 15 mai 2018

PROPRIETAIRE

Nom : M. DRAI James
Adresse : 2 Place de Virefougasse
33460 SOUSSANS

DOSSIER N°: 18_05_MP_199_DRAI

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
LASSERRE PERDISSOU
24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL



- 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 14/05/2021

Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires.

Sommaire

| | |
|---|---|
| 1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances | 2 |
| 2- Identification du donneur d'ordre | 2 |
| 3 - Identification de l'opérateur | 3 |
| 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic : | 3 |
| 5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes..... | 4 |
| 6 - Avertissement particulier | 4 |
| 7 - Explications détaillées relatives aux risques encourus | 5 |
| Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité | 7 |
| Annexe : Equipement..... | 8 |
| Annexe : Références réglementaires..... | 9 |

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:
- LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Type d'immeuble : **Maison**
MAISON SIS LASSERRE PERDISSOU - 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Référence cadastrale : **section , parcelle**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

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

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

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

| Niveau | Pièce | Emplacement | Justification |
|--------|--------|-------------|---------------|
| | Aucune | | |

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. DRAI James**
Adresse : **2 Place de Virefougasse - 33460 SOUSSANS**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

Identité du propriétaire :

Nom : **M. DRAI James**
Adresse : **2 Place de Virefougasse - 33460 SOUSSANS**

3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Michel PILAERT**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BC AQUEDIM**
Adresse : **Leysartade, 24510 ST MARCEL DU PERIGORD**
SIRET : **829039833**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QUALIXPERT
17 rue Borrel - 81100 CASTRES
Certification N° C1882 valide jusqu'au 28/02/2022
Assurance de l'opérateur : **AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2019**

4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

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

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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 |
|---|--------|
| Aucun | |

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 des locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

| Cachet de l'entreprise | Dates de visite et d'établissement de l'état |
|---|---|
|  | Visite effectuée le : entre le 15/05/18 14:43 et 15/05/18 16:07 Etat rédigé à ST MARCEL DU PERIGORD Le mardi 15 mai 2018 Nom Michel PILAERT Signature de l'opérateur  |

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

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

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

N° Fiche : Aucune anomalie identifiée

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|-------------------|----------------------------|--|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| | Aucune anomalie identifiée | | |

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 électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

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

ETABLI LE LUNDI 21 MAI 2018

| PROPRIETAIRE |
|--|
| <p>Nom : M. DRAI James Adresse : 2 Place de Virefougasse 33460 SOUSSANS</p> |

DOSSIER N°: 18_05_MP_199_DRAI

| ADRESSE DES LOCAUX VISITES |  |
|--|---|
| <p>MAISON LASSERRE PERDISSOU 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL</p> | |

Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

| | |
|---|---|
| A. - Désignation du ou des bâtiments..... | 2 |
| B. Désignation du client | 2 |
| C. Désignation de l'opérateur de diagnostic..... | 3 |
| D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas..... | 3 |
| E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification | 5 |
| F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : | 5 |
| G. Moyens d'investigation utilisés..... | 5 |
| H. Constatations diverses | 6 |

IMPORTANT

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

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

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **Lasserre Perdissou
24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL**

Référence cadastrale : **Sans objet**

Lot de copropriété :

Type: **Maison**
Usage : **habitation**
Date de construction : **depuis le 1er juillet 1997**
Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **2 niveau(x)**
Inférieurs : **aucun niveau inférieur**

Propriété bâtie : **Oui**
En copropriété : **Non**
Caractéristiques : **Jardin**
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **15/05/2018** - temps passé : 84 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **M. DRAI James**
Adresse : **2 Place de Virefougasse
33460 SOUSSANS**

Donneur d'ordre :

Nom : **M. DRAI James**
Adresse : **2 Place de Virefougasse -
33460 - SOUSSANS**

Cette mission a été réalisée en présence de M. Mme SIGNAC

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : Leysstartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2019

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide jusqu'au 09/02/2022

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 14

Temps au moment de la visite : Couvert

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 5
- Nombre total de pièces : 14
- Liste des pièces : Entrée, Cuisine, Cellier, Chambre, Salle d'eau, WC, séjour-Salle à manger, Palier, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, WC 2, Salle de bain, Comble

| Niveau | Parties d'Immeuble Bâties visitées(1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations | |
|--------|---------------------------------------|--|---|--|
| 0 | Entrée | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Cuisine | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Cellier | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Chambre | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : papier peint sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | Salle d'eau | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : faïence sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |

| Niveau | Parties d'Immeuble Bâties visitées(1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations | |
|--------|---------------------------------------|---|---|--|
| 0 | WC | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : lasure sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 0 | séjour-Salle à manger | Ouv. porte: lasure sur bois Dorm. porte: lasure sur bois Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur solives et plancher bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Palier | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage Plinthes : lasure sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Chambre 2 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : bois Murs : papier peint sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Chambre 3 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : bois Murs : papier peint sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : vernis sur bois Dorm. fenêtre : vernis sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Chambre 4 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : bois Murs : papier peint sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : lasure sur bois Dorm. fenêtre : lasure sur bois Volet : lasure sur bois Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | WC 2 | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : lasure sur plancher bois Plinthes : lasure sur bois Murs : peinture sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 1 | Salle de bain | Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : peinture et faïence sur placoplâtre | Ouv. fenêtre : vernis sur bois Dorm. fenêtre : vernis sur bois Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |
| 2 | Comble | Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : isolation sur placoplatre Plinthes : Murs : rampants | Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : tuiles sur toiture/charpente bois Autre : / | • Absence d'indices d'infestation de termites. |

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

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

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

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

NEANT

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

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

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par 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

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

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

(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 15/05/18 14:43 et 15/05/18 16:07 Fait à ST MARCEL DU PERIGORD , le lundi 21 mai 2018 Nom : Michel PILAERT  |

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

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

Autres Informations :

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



Certificat N° C1882

Monsieur Michel PILAERT

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

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



| | | |
|--|--------------------|---|
| Amiante sans mention | Certificat valable | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de rebéragés, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 02/02/2017 | |
| | au 01/02/2022 | |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 01/03/2017 | |
| | au 28/02/2022 | |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 15/11/2016 | |
| | au 14/11/2021 | |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 06/02/2017 | |
| | au 05/02/2022 | |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable | Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 02/02/2017 | |
| | au 01/02/2022 | |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| | Du 10/02/2017 | |
| | au 09/02/2022 | |

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



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

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



SARL BC AQUEDIM
LEYSSARTEDE
24510 SAINT MARCEL DU PERIGORD FR

COURTIER

PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
Tél : 08 25 16 71 77
Fax : 05 56 92 28 82
Portefeuille : 0201188384

Vos références :

Contrat n° 7612818104
Client n° 0605241320

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL BC AQUEDIM
LEYSSARTEDE
24510 SAINT MARCEL DU PERIGORD**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7612818104 ayant pris effet le 01/05/2017 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/05/2018 au 01/05/2019 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 23 avril 2018
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 172 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/1